

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de Saint-Pierre de Chandieu

OBSERVATIONS DU MAIRE SUITE A LA REMISE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR
DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE CONSIGNANT
LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE



**SAINt PIERRE
DE CHANDIEU**
Village par nature

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, suite à la clôture du registre d'enquête qui s'est déroulée du mercredi 15 octobre 2025 à 9h00 au lundi 17 novembre 2025 à 18h30, vous avez présenté le 28 novembre 2025 les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

En tant que responsable du projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme, je vous adresse, dans le délai réglementaire de quinze jours, mes observations concernant les contributions du public, ainsi que relevant des avis des PPA. Celles-ci sont reprises suivant l'organisation de votre procès-verbal.

A Saint-Pierre de Chandieu, le 12 décembre 2025.



Le Maire, Raphaël IBANEZ.

Sommaire

1 – DÉROULE DE L’ENQUÊTE	5
2 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
2.1 – Terrains en zone UD	7
2.2 – Terrains en zone A	11
2.3 – OAP N°9	14
2.4 – Nuisances sur le secteur autour de site de Rajat	16
2.5 – Responsabilité de la mairie	27
2.6 – Troubles envers les animaux sauvages, domestiques et d’élevage	29
2.7 – Problèmes avec les feux d’artifice et les baptêmes de l’air	32
2.8 – Voiries d’accès	35
2.9 – Zone naturelle, biodiversité, protection de l’environnement et du cadre de vie	40
2.10 – Manque d’une évaluation environnementale	46
2.11 – Information et concertation de la part de la mairie	48
2.12 – Le projet d’hôtel et du zonage Ueh en rapport avec le PLU	51
2.13 – Les contributions qui sont pour le projet d’hôtel	57
2.14 – Les contributions qui sont contre le projet d’hôtel	60
2.15 – Les apports positifs pour la commune	67
2.16 – Pas d’apport pour la commune	77
2.17 – Perte de la valeur des maisons riveraines	79
2.18 – Le modèle économique de l’hôtel	80
2.19 – Pour des projets publics et d’intérêt général à la place de l’hôtel dans la zone Ue	86
2.20 – La question du terrain Ue et le maintien de son statut public	93
2.21 – L’accès au parc de Rajat	97
2.22 – Erreur sur l’ouverture de l’enquête	98
2.23 – Contributions diverses ne représentant pas de véritables observations	99
2.24 – Le cas de la contribution TRAPIL	102
3 – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	103
3.1 – Avis général des PPA sur le projet de PLU	103
3.2 – Stecal pour la reconstruction d’un bureau pour un centre de formation à la conduite	104
3.3 – Avis sur le projet d’OAP N° 9	106
3.4 – L’architecture de l’OAP N° 9	106

3.5 – Les haies de l'OAP N° 9	107
3.6 – Le logement dans l'OAP N° 9	108
3.7 – La voirie dans l'OAP N° 9	108
3.8 – Corriger des incohérences dans les cartes de l'OAP N°9	109
3.9 – La zone Ueh pour la construction d'un hôtel.....	110
3.10 – Précisions sur les annexes dans les zones A et N.....	111
3.11 – Servitudes concernant l'oléoduc	112
3.12 – Obligation de la mairie d'informer Trapil de toutes demandes concernant l'ADS.....	114
3.13 – Dispositions réglementaires à intégrer dans le règlement concernant l'oléoduc.....	115
3.14 – Annexes concernant l'oléoduc	116
3.15 – Manques d'informations dans la notice explicative	118
3.16 – Observation sans aux objets, ni remarque.....	119
ANNEXES	120
Annexe 1 : Sigles utilisés	120

1 – Déroulé de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mercredi 15 octobre 2025 à 9h00 au lundi 17 novembre 2025 à 18h30. J'ai procédé à la clôture de l'enquête publique le lundi 17 novembre 2025 à 18h32 par signature du registre d'enquête.

Il y a eu **21** contributions sur le registre papier et **69** contributions sur le registre numérique (*dont 2 tests du commissaire-enquêteur*), soit **90 contributions** en tout.

Notons qu'un courrier tamponné par la poste le 14 novembre 2025 est arrivé à la mairie le 24 novembre 2025 ; il était cependant recevable car parti dans les délais. Cependant, ce courrier était déjà parvenu par deux fois à l'identique sur le registre numérique, numéroté 32web et 35web. Je ne l'ai donc pas rajouté aux contributions, car son contenu étant déjà pris en compte

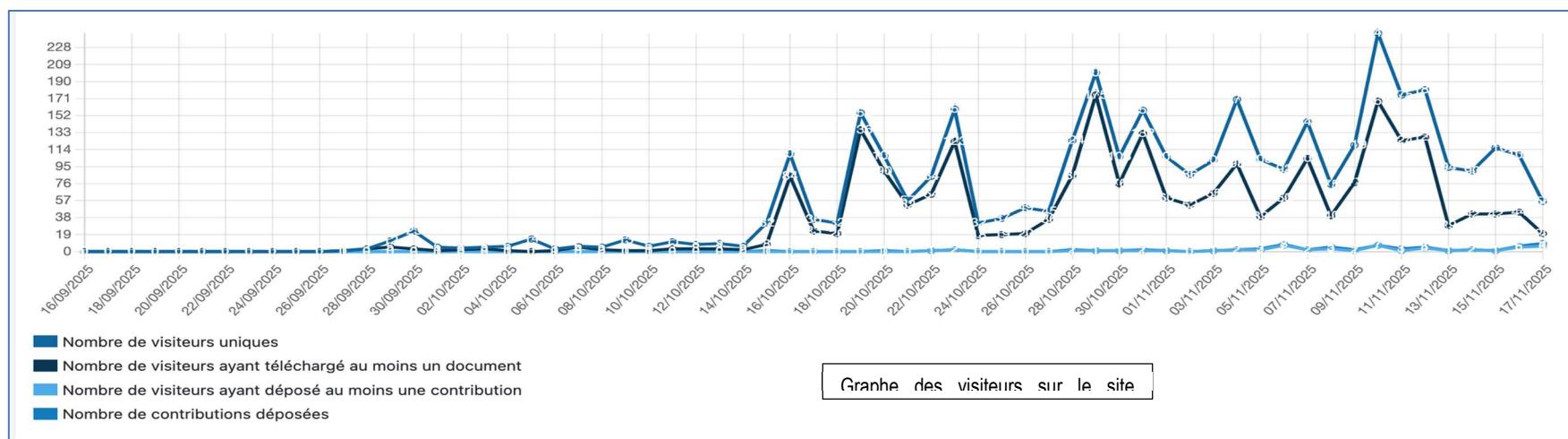
Les contributions papier ont généré **5** documents ou groupes (cartes, plans...) de documents annexés au registre papier. Les contributions web ont généré **4** documents ou groupes de document annexés aux contributions. Notons que parfois des documents ont été déposés en double, voire en triple exemplaire (1 fois).

Les contributions issues du registre du papier sont notées « **xx pap** » et celles du registre numérique sont notées « **xx web** ».

Il y a eu **3724** visiteurs uniques sur le site numérique.

Sur le site numérique, 2393 visiteurs ont téléchargé au moins un document. Les 5 documents les plus téléchargés sont : Arrêté d'enquête publique (133), A-Note de présentation Mod 1 du PLU (95), Avis d'enquête publique (94), B-Texte EP_Mod1PLU-EP (91), 0.St-Pierre de Chandieu-cartouches_Mod1_projet_20250702 (75).

Par ailleurs, en permanence j'ai reçu **17** personnes (certaines sont revenue une fois), auxquelles il faut ajouter **2** autres personnes rencontrées lors des visites de terrains, et que je n'avais pas vues en permanences.



2 – Les observations du public

Les contributions sont synthétisées et découpées par idées pour constituer des **observations**, selon le principe « **1 idée = 1 observation** ». Une observation représente donc un thème donné.

Du fait de l'extrême densité des avis qui se sont exprimés lors de cette enquête publique, et spécialement celles liées au changement d'affectation de la zone Ue en Ueh pour la construction d'un hôtel à Rajat, il n'a pas toujours été aisément de séparer rigoureusement les thématiques dans les longs développements. Au sein de certains extraits des avis exprimés, la séparation des thèmes est parfois difficile à établir. Dans ce cas, nous nous sommes efforcés d'identifier une idée principale.

Enfin, certains avis sont redondants, ayant été plusieurs fois exprimés par les voies du net ou du papier.

De ce fait, il y a eu **272 observations au total** (tests et divers exclus) une fois les contributions découpées en thèmes.

Une fois ce découpage fait, les observations sont affectées d'un **code** par thème afin de les trier, de les regrouper par thèmes, puis de procéder à leur analyse.

Les thèmes ressortis des observations sont les suivants :

Thèmes pour le tri des observations du public					
N° Chap	Codes	Thèmes	N° Chap	Codes	Thèmes
2.1	1-ContrucU	Constructibilité en zone U	2.12	12-HotelPLU	Questions réglementaires entre le projet d'hôtel et le PLU : PADD, règlement, etc.
2.2	2-ContrucA	Constructibilité en zone A	2.13	13-HotelPour	Contributions qui expriment leur accord pour l'hôtel et la modification de zonage
2.3	3-OAP N°9	Préserver espace vert + EHPAD	2.14	14-HotelContr	Contributions qui expriment leur opposition à l'hôtel, contre le classement Ueh et pour maintenir le classement Ue
2.4	4-Nuisance	Nuisances du bruit et autres nuisances	2.15	15-Apport+	Apport de l'hôtel pour la commune : emploi, tourisme, commerce, fiscalité...
2.5	5-ResponMairi	Responsabilité de la Mairie, application du droit, etc.	2.16	16-Apport0	Scepticisme sur les apports potentiels de l'hôtel à la commune, doutes sur les bénéfices pour la commune
2.6	6-Animaux	Le bruit perturbe la faune et les animaux domestiques	2.17	17-ValeurMaiso	Perte de la valeur des maisons riveraines
2.7	7-FeuxArtific	Problème des feux d'artifices, les baptêmes de l'air, etc	2.18	18-HotelModE	Modèle économique de l'hôtel, pertinence ou non d'un hôtel à Rajat

2.8	8-Voirie	Voie d'accès inadaptée, trop étroite, absence de trottoir, charge du trafic, insécurité routière pour enfants...	2.19	19-ProjetPubli	Pour un usage public du lieu : EHPAD, centre santé. Équipements culturels. Rester en Ue pour équipements publics
2.9	9-Environnnt	Questions liées à la Zone naturelle sensible, à la biodiversité, au cadre de vie. Corridor écologique. Protéger l'environnement	2.20	20-StatTerrain	Statut du terrain, bail emphytéotique, privatisation, atteinte à l'intérêt général...
2.10	10-EvalEnvir	Défaut d'évaluation environnementale, le projet d'hôtel aurait nécessité une évaluation environnementale sur le secteur...	2.21	21-AccèParcRaj	Accès au parc de Rajat
2.11	11-Concertat	Pas d'information, pas de concertation de la part de la Mairie	2.22	22-ErreurArrêté	Erreur sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête
	z-Info	Information donnée au public. Projet ou non d'une contribution future		z-Divers	Divers
	z-Test	Tests du commissaire-enquêteur			

Les observations classées par thèmes sont présentées ci-dessous.

Le contenu des tableaux est organisé de la manière suivante :

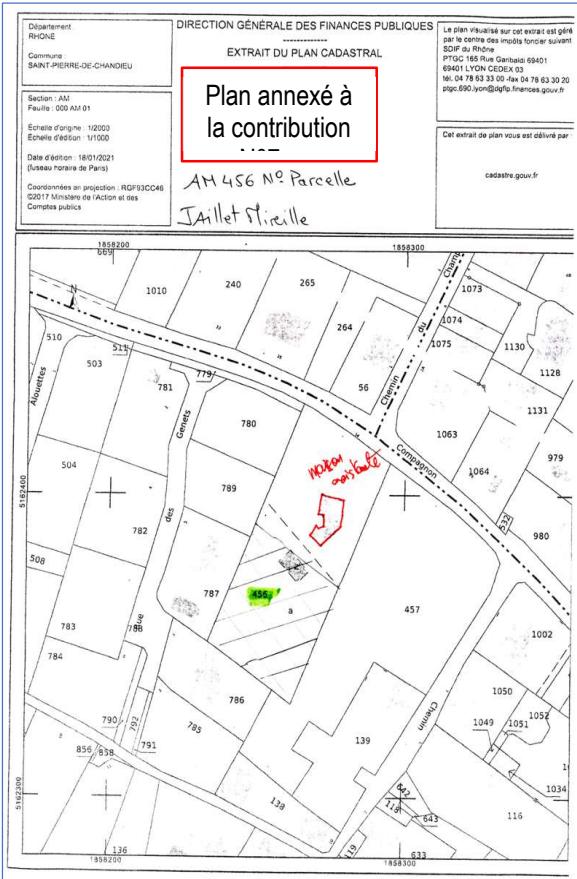
N°	Nom-Date	Observations	Commentaires commissaire-enquêteur	Code tri	Commentaires mairie

2.1 – Terrains en zone UD

N°	Nom-Date	Observations (résumés)	Commentaires commissaire-enquêteur	Code tri	
32web	PICCININ Corinne 9novembre2025	Suite au projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre de Chandieu, je me permets de faire une demande de révision de ma parcelle de terrain : Référence cadastrale 000 AR 359 Zone UD situé 133 chemins des crêtes 69 780 Saint-Pierre de Chandieu Cette parcelle de 3213 m ² sur laquelle j'ai construit il y a 21 ans, est actuellement en zone UD. Avec la contrainte de ne pas pouvoir construire au-delà de 35 m de distance de la voirie.		01-ConstrucU	<p>Cette demande ne relève pas d'un point du projet de modification n° 1 du PLU. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure.</p> <p>Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.</p>

	<p>Je souhaiterais diviser le terrain pour que mes enfants puissent en bénéficier. Dans l'état actuel des choses ce n'est pas possible.</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint un extrait du plan cadastral ainsi qu'un plan réalisé par le géomètre où l'on peut voir une découpe possible.</p> <p>En espérant que ma demande soit prise en considération lors d'une modification de PLU le plus rapidement possible, je vous remercie pour la prise en compte de ma demande.</p> <p>Corinne PICCININ</p> <p><u>2 plans annexés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de division (réf : 6910d1f753cc8_Plan St Pierre Découp) - Plan cadastral (réf : 6910d1f7534bf_Cadastre Corinne PICCININ) 	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>Chargement... Corinne, Saint-Pierre-de-Cormeilles</p> <p>Format : A4 - 1 : 10 000</p> <p>Précision : 1 mètre</p> <p>Échelle : 1/10 000</p> <p>Carte géodésique : 99110000</p> <p>Flamme : 0000000000000000</p> <p>Conformité au plan cadastral : 0000000000000000</p> <p>Le plan cadastral sur lequel cet extrait est générée est à jour au 01/01/2024. Il est à noter que les modifications apportées au plan cadastral depuis cette date ne sont pas encore intégrées dans cet extrait.</p> <p>Cette demande de plan est délivrée par : 32web-PlanAnnexé</p> <p>32web-PlanAnnexé</p>	
35aweb	<p>PICCININ Corinne 9novembre2025</p> <p>Monsieur l'enquêteur Public</p> <p>je vous prie de trouver ci joint ma demande concernant la modification du PLU. Je vous remercie par avance pour la bonne réception de celle ci et pour la suite favorable que vous voudrez bien lui donner.</p> <p>Corinne PICCININ</p> <p>Document(s) associé(s)</p> <p>Document n°1</p> <p>Document n°2</p> <p>Document n°3</p>		<p>01-ConstrucU</p> <p>Cette demande ne relève pas d'un point du projet de modification n° 1 du PLU. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure.</p> <p>Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.</p>

35bweb	PICCININ Corinne 9novembre2025	<p>Document N°1 associé = lettre</p> <p>Suite au projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre de Chandieu, je me permets de faire une demande de révision de ma parcelle de terrain :</p> <p>Référence cadastrale 000 AR 359 Zone UD</p> <p>situé 133 chemins des crêtes 69 780 Saint-Pierre de Chandieu</p> <p>Cette parcelle de 3213 m² sur laquelle j'ai construit il y a 21 ans, est actuellement en zone UD,</p> <p>Avec la contrainte de ne pas pouvoir construire au-delà de 35 m de distance de la voirie.</p> <p>Je souhaiterais diviser le terrain pour que mes enfants puissent en bénéficier. Dans l'état actuel des choses ce n'est pas possible.</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint un extrait du plan cadastral ainsi qu'un plan réalisé par le géomètre où l'on peut voir une découpe possible.</p> <p>En espérant que ma demande soit prise en considération lors d'une modification de PLU le plus rapidement possible, je vous remercie pour la prise en compte de ma demande.</p> <p>Pour servir et faire valoir ce que de droit.</p> <p>Recevez, Mr le Commissaire enquêteur, mes cordiales salutations.</p> <p>Corinne PICCININ</p> <p><u>Pièces jointes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Extrait plan cadastral - Exemple de découpe du terrain 		01-ConstrucU	<p>Cette demande ne relève pas d'un point du projet de modification n° 1 du PLU. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure.</p> <p>Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.</p>
7bpap	JAILLET Mireille P2 – 29octobre2025 Lettre déposée ce 29oct2025	<p>Suite au projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, je permets de vous faire une demande de révision de zone sur ma parcelle de terrain :</p> <p>AM 456 située 34 chemin du Compagnon à St Pierre-de-Chandieu.</p> <p>Cette parcelle de 2969 m² sur laquelle j'ai construit il y a 40 ans est passé en zone UD dont environ 1400 m² de ce terrain sont</p>		01-ConstrucU	<p>Cette demande ne relève pas d'un point du projet de modification n° 1 du PLU. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure.</p> <p>Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.</p>

	<p>non constructibles. Afin de pouvoir s'affranchir des restrictions de la zone des 35 m, je souhaiterais qu'elle soit classée en zone UC en vue d'une construction de maisons pour mes enfants.</p> <p>Ci-joint copie d'un extrait du plan cadastral du terrain AM 456 avec la partie du terrain non constructible hachuré.</p> <p>En espérant que ma demande soit prise en considération, et dans l'attente de votre réponse, recevez Monsieur l'enquêteur, mes salutations distinguées.</p>		
suite 7bpap	<p>Lettre déposée par Mme JAILLET Mireille</p>  <p>The image shows a cadastral map of terrain AM 456. The map includes a legend at the top left and various property numbers (e.g., 1010, 240, 265, 264, 56, 1074, 1075, 1130, 1128, 1131, 979, 1063, 1064, 1002, 1050, 1051, 1052, 1049, 1034, 116, 139, 138, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0). A red hatched area is located in the center-right portion of the map, labeled 'Non constructible'. The map also features several place names like 'Alouettes', 'Gres', 'des', 'Componson', 'Chemin', and 'JAILLET Mireille'.</p>		

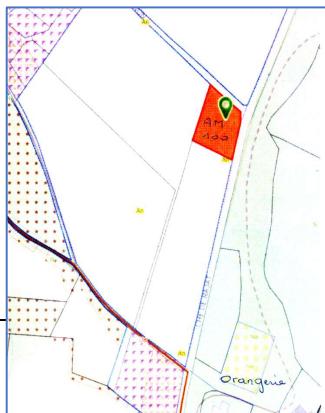
4 observations

Ces personnes ont des terrains en zone UD où la règle des 35 m interdit Si de construire au-delà. Elles demandent que les fonds de parcelle soient constructibles.

Ces demandes ne relèvent pas d'un point du projet de modification n° 1 du PLU. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte à ce stade de la procédure. Celles-ci sont toutefois bien enregistrées afin d'être étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

2.2 – Terrains en zone A

17pap	VAYSSIERE Nicolas et Madame 5novembre2025	Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre demande de classement en zone urbaine de notre parcelle cadastrée BC 156. En effet, celle-ci est desservie par la voirie en partie ouest, et est inscrite au secteur d'assainissement collectif (voir PLU 4.2.b secteur d'assainissement collectif – extension du réseau). Son entrée principale est située 27 chemin ce chef de Villeneuve et nous disposons d'une entrée secondaire 18 allée Berlioz, cadastre BC 260, et les parties Est et Sud sont déjà urbanisées. Nous vous proposons un classement en zone UC, mais restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.		02-ConstrucA	<i>Cette demande ne porte pas sur un point du projet de modification n° 1 du PLU et impacte de plus un espace agricole. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure, ni ne relèverait d'une procédure de modification. Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i>
18apap	DURAND Evelyne P4-17novembre2025	Cette personne vient déposer une lettre accompagnée d'un plan cadastral. Elle souhaite agrandir sa maison et demande un classement en UD. Le CE indique qu'étant en zone An cela sera difficile. En regardant le règlement de cette zone, je lui indique que les extensions sont réglementées par l'article A2 du règlement.		02-ConstrucA	<i>La demande de classement en zone Ud ne porte pas sur un point du projet de modification n° 1 du PLU et impacte de plus un espace agricole à enjeu paysager. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure, ni ne relèverait d'une procédure de modification. Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i>
18bpap	MAZELLA Evelyne et Marius Lettre déposée par Madame Durand, épouse MAZELLA	Dans le cadre du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pierre de Chandieu nous souhaiterions effectuer une demande de modification de la classification de notre terrain situé au 8 chemin de Rajat à Saint Pierre de Chandieu, cadastré AM n° 100.		02-ConstrucA	<i>Cependant, il est à préciser que la demande d'agrandissement est autorisée par le PLU opposable. En effet, l'alinéa 6 de l'article A2 du Règlement écrit stipule :</i>

P4-17novembre2025 Suite 18bpap	<p>Actuellement classée en zone An, nous demandons la requalification de cette parcelle en zone Ud pour permettre un éventuel simple agrandissement de notre maison.</p> <p>En effet, sur cette parcelle d'une contenance de 2000 m² est implantée notre maison d'habitation d'une surface au sol de 80 m².</p> <p>Elle n'a jamais eu de vocation agricole. Depuis sa construction elle est uniquement à usage d'habitation et n'a jamais été une exploitation agricole.</p> <p>Elle est située au carrefour formé par le chemin de Rajat et le chemin du Compagnon.</p> <p>Elle est distante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au nord : 190 mètres de la route départementale D318 - au sud : 250 mètres du Château de Rajat et des maisons formant un petit hameau (Chantemerle) classé en zone Ud. - également à 200 mètres de l'Orangerie construite sur une zone Ne. - à l'ouest : 190 mètres du lotissement « les chardonnerets » et du lotissement « le jardin de Pierre » situés chemin du Compagnon, également classés en zone Ud pour l'un et Uc pour l'autre. <p>Cette parcelle est dotée des équipements suivants (eau, électricité, téléphone, fibre internet, réseau de collecte des eaux usées et raccordement au gaz de ville).</p> <p>Elle bénéficie également de la proximité d'un arrêt de cars à l'angle du mur de notre propriété chemin du Compagnon.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous sollicitons cette reclassification.</p> 			<p><i>Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux, - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface existante à l'approbation du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (vêranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total. <p><i>Aussi, il convient de vérifier si la surface de plancher est au moins égale à 80 m² afin de confirmer la possibilité d'une part d'aménagement du volume existante et d'autre part d'extension par agrandissement de la construction. Conjointement, le Règlement autorise également la construction d'annexe à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total.</i></p> <p><i>Dans le cas d'une surface de plancher inférieure à 80 m², la demande serait enregistrée afin d'être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.</i></p>
	<p>Extrait du plan</p>			

19apap	GAVARD Colette Pour le compte de GAVARD Didier P4-17novembre2025	Cette personne dépose un courrier comprenant une lettre, un plan topographique de division parcellaire de géomètre, un plan de parcelle et un plan cadastral, soit 4 feuillets. Elle souhaite que la parcelle AZ 352, en zone agricole actuellement, mais coincé entre deux grandes maisons, deviennent constructibles pour son petit-fils, primo-accédant. Elle souhaite que la prochaine révision du PLU reclasse ce terrain en constructible Le courrier est annexé au registre papier sous le N°19		02-ConstrucA	<i>Cette demande est enregistrée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i>
19bpap	Lettre de Monsieur GAVARD Didier annexée P4-14novembre2025	Suite au projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, je me permets de vous faire une demande de révision de la zone sur la parcelle : AZ 352situé chemin de Cudon à Saint-Pierre-de-Chandieu. Cette parcelle constructible de 2545 m ² était jusqu'à la promulgation du POS en 1989 en zone NB permettant la construction d'une maison d'habitation avec système d'assainissement autonome. Je projette de permettre à mon fils, primo-accédant, de bâtir sur cette parcelle située en plein milieu d'autres propriétés bâties, et qui depuis son origine est desservie en eau potable, électricité et voirie.	 19bpap-Gavard-Cadastre annexé	02-ConstrucA	<i>Cette demande ne porte pas sur un point du projet de modification n° 1 du PLU et impacte de plus un espace agricole. Elle ne peut donc pas être prise en compte à ce stade de la procédure, ni ne relèverait d'une procédure de modification. Celle-ci est toutefois notée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i>
34web	Mme VIDOU 8novembre2025	Pièce jointe oublié dans le mail précédent. N°33web Pièce jointe au N°34web En 1974, j'ai acheté un terrain avec mon épouse de 5825 m ² pour construire notre maison. À l'époque, il fallait au moins 3000 m ² pour installer l'assainissement. Je suis venu me renseigner pour pouvoir vendre la partie sud de que je n'utilise pas et que, vu mon âge, je ne peux plus entretenir. Le commissaire-enquêteur indique que ce terrain est classé en agricole.	Contribution identique à la contribution 3pap	02-ConstrucA	<i>Cette demande est enregistrée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i>

		<p>Je souhaite pouvoir cependant vendre ce terrain et qu'il devienne constructible. Ce terrain est le long de la route et est desservi par l'eau et le tout-à-l'égout.</p> <p>Je souhaite que dans une prochaine révision du PLU on puisse prendre en compte ma demande d'autant plus que ce terrain est en continuité du bâti existant.</p>			
3pap	CABROL Aimé P1 – 22octobre2025	<p>En 1974, j'ai acheté un terrain avec mon épouse de 5825 m² pour construire notre maison. À l'époque, il fallait au moins 3000 m² pour installer l'assainissement.</p> <p>Je suis venu me renseigner pour pouvoir vendre la partie sud de que je n'utilise pas et que, vu mon âge, je ne peux plus entretenir. Le commissaire-enquêteur indique que ce terrain est classé en agricole.</p> <p>Je souhaite pouvoir cependant vendre ce terrain et qu'il devienne constructible. Ce terrain est le long de la route et est desservi par l'eau et le tout-à-l'égout.</p> <p>Je souhaite que dans une prochaine révision du PLU on puisse prendre en compte ma demande d'autant plus que ce terrain est en continuité du bâti existant.</p>	02-ConstrucA	<p><i>Cette demande est enregistrée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i></p>	

7 observations

Ces personnes ont des terrains situés en zone A dont ils demandent qu'ils deviennent constructibles.

Ces demandes ne portent pas sur un point du projet de modification n° 1 du PLU et impactent de plus un espace agricole. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte à ce stade de la procédure, ni ne relèveraient d'une procédure de modification.

Celles-ci sont toutefois enregistrées afin d'être étudiées dans le cadre d'une révision du PLU ultérieure.

A rappeler, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension sous conditions. Des annexes et piscine sont également admises sous conditions.

2.3 – OAP N°9

20apap	Anonyme P4-17novembre2025	À propos de l'OAP N°9, il serait préférable de conserver cet espace vert au cœur du village, ou de penser à construire un		03-OAP N°9	<i>Le projet communal traduit dans le PLU est sensible à la préservation des espaces verts et de</i>
--------	------------------------------	---	--	------------	--

		EHPAD qui se justifiera compte tenu de l'augmentation de la population à Saint-Pierre.			<p><i>la qualité de vie en général offerte aux habitants notamment.</i></p> <p><i>Les principes inscrits dans l'OAP n° 9 garantissent la conservation de surfaces d'espaces verts, mais aussi d'une surface minimale de pleine terre pour permettre le développement de plantations d'arbres et arbustes obligatoires.</i></p> <p><i>Concernant la création d'un EHPAD, celle-ci est soumise à une demande de l'ARS, qui à ce jour n'existe pas. La proximité de l'EHPAD « L'Accueil » de Saint Bonnet de Mure ne justifie pas la création d'un nouvel établissement public de ce type. Ils sont gérés à l'échelle du territoire et non de la commune.</i></p> <p><i>Il est rappelé qu'un projet est en cours de construction en cœur de bourg pour proposer des logements adaptés et services aux Séniors en lieu et place de l'ancienne pharmacie.</i></p>
53dweb	LPO AURA délégation Rhône 14novembre2025	- Enfin L'OAP n°9 rue du Stade prévoit le retrait de quelques arbres considérés comme sans grande qualité paysagère. Si effectivement les essences présentes sont des espèces exogènes pour la plupart, ils peuvent constituer malgré tout un habitat pour des espèces protégées. L'intégration de cette OAP au diagnostic évoqué plus haut nous semble justifié.		03-OAP N°9	<p><i>Cette remarque pourra être prise en compte dans le cadre de l'approbation de la modification n° 1 du PLU.</i></p> <p><i>L'OAP sera complétée sur ce point en indiquant la nécessité de vérifier par un diagnostic adapté à l'enjeu si ces arbres constituent ou pas des habitats utilisés par des espèces protégées et de concevoir un projet en conséquence tout en se conformant strictement aux exigences réglementaires au titre de la prise en compte des espèces protégées (dont les chauves-souris et les oiseaux).</i></p>

2 observations

Ces personnes demandent de conserver tout ou partie de l'espace vert de l'OAP, assorti d'une demande d'y construire un EHPAD.

L'OAP préserve des espaces de pleine terre afin de garantir des espaces verts de qualité paysagère et environnementale (favorisant la biodiversité).

S'agissant des arbres existants, un diagnostic permettra de vérifier leur intérêt ou pas en tant qu'habitat d'espèces protégées. Les conclusions de ce diagnostic seront prises en compte dans la conception du projet d'aménagement et de construction en privilégiant l'évitement.

2.4 – Nuisances sur le secteur autour de site de Rajat

11hpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>Il y a de plus en plus d'événements organisés en semaine, nous entendons la musique jusqu'à très tard la nuit. Notre sommeil est perturbé, nos filles, âgées de 11 et 13 ans, se lèvent à 6 : 30 tous les jours de la semaine très fatiguées, elles partent à 7 :15 au collège de la VERPILLIERE. Nous craignons que leur santé et leur réussite scolaire soient détériorées bien plus par des futures activités de l'hôtel-restaurant quotidiennes !</p> <p>L'activité hôtelière et le restaurant ouvert le soir vont donc amplifier ces nuisances déjà existantes et les conséquences pour les riverains seront irréversibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Perturbation du sommeil, notamment chez les enfants (cela peut conduire à l'échec scolaire et des conséquences qui suivront...) et les personnes âgées. ✓ Stress et fatigue liés à la répétition des nuisances. ✓ Dégradation du cadre de vie dans un secteur normalement calme. <p>[...]</p> <p>L'hôtel (90 chambres selon des informations trouvées sur internet) et un restaurant ouvert en journée et en soirée) vont sûrement accueillir des événements festifs pouvant réunir plusieurs centaines de personnes. Ces manifestations généreront des nuisances sonores importantes pour nous notamment en soirée et de nuit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Diffusion de musique amplifiée à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment ✓ Feux d'artifice ou effets pyrotechniques ✓ Utilisation de la terrasse pour les cocktails et réceptions en plein air 	04-Nuisance	
--------	--	--	-------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Va-et-vient des participants, parfois jusqu'à tard dans la nuit ✓ Départs tardifs des invités, accompagnés de cris ou de musique dans les voitures... 			
12hweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	<p>Il y a de plus en plus d'événements organisés en semaine, nous entendons la musique jusqu'à très tard la nuit. Notre sommeil est perturbé, nos filles, âgées de 11 et 13 ans, se lèvent à 6 : 30 tous les jours de la semaine très fatiguées, elles partent à 7 :15 au collège de la VERPILLIERE. Nous craignons que leur santé et leur réussite scolaire soient détériorées bien plus par des futures activités de l'hôtel-restaurant quotidiennes ! L'activité hôtelière et le restaurant ouvert le soir vont donc amplifier ces nuisances déjà existantes et les conséquences pour les riverains seront irréversibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ - Perturbation du sommeil, notamment chez les enfants (cela peut conduire à l'échec scolaire et des conséquences qui suivront...) et les personnes âgées. ↳ - Stress et fatigue liés à la répétition des nuisances. [...] ↳ - Dégénération du cadre de vie dans un secteur normalement calme. <p>L'hôtel (90 chambres selon des informations trouvées sur internet) et un restaurant ouvert en journée et en soirée) vont sûrement accueillir des évènements festifs pouvant réunir plusieurs centaines de personnes. Ces manifestations généreront des nuisances sonores importantes pour nous notamment en soirée et de nuit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ - Diffusion de musique amplifiée à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment ↳ - Feux d'artifice ou effets pyrotechniques ↳ - Utilisation de la terrasse pour les cocktails et réceptions en plein air [...] ↳ - Va-et-vient des participants, parfois jusqu'à tard dans la nuit ↳ - Départs tardifs des invités, accompagnés de cris ou de musique dans les voitures... 		04-Nuisance	
17bweb	Anonyme	Atteinte au cadre de vie [...]		04-Nuisance	

	5nov2025	<ul style="list-style-type: none"> Nuisances sonores et lumineuses : activité nocturne (clients, livraisons, circulation tardive, éclairage extérieur, circulations et activités 7j/7). Dégradation du calme résidentiel : perte de la qualité de vie des riverains et du caractère semi-rural du secteur. 			
1apap	DUFOUR Audrey P1 – 22octobre2025	<p>J'habite en face du projet d'hôtel qui doit être réalisé en face du domaine de Rajat.</p> <p>Aujourd'hui, je subis déjà fortement les nuisances sonores importantes dues à l'activité du château et de l'orangerie (fêtes et mariages diurnes et nocturnes).</p> <p>Les plages horaires concernant le bruit nocturne ne sont pas respectées.</p> <p>Les mesures de fermeture du parking la nuit à côté des services municipaux ne sont pas non plus respectées.</p> <p>Avec la création de l'hôtel et son restaurant, je redoute l'amplification des nuisances et du trafic routier.</p> <p>Je demande instamment que notre tranquillité et le droit des riverains soit préservé.</p>		04-Nuisance	
1bpap	DUFOUR Audrey P1 – 22octobre2025	<p>Je demande aussi que des mesures de protection sonore soient réalisées pour l'orangerie qui a un toit en toile qui laisse passer tous les sons.</p> <p>Je demande aussi que des protections phoniques adéquates soient réalisées dans cet environnement sonore particulièrement exaspérant afin de protéger tous les habitants du secteur. Je demande instamment que le maire assume son rôle de police afin de respecter la tranquillité des habitants et des riverains.</p>		04-Nuisance	
31dweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	<u>Nuisances sonores</u> <p>Notre activité événementielle implique naturellement des rassemblements festifs. Il est difficile de se rassembler en silence. Nous sommes attentifs à la perception des riverains et conscients de la nécessité de préserver la tranquillité du voisinage, nous avons mis en place des mesures concrètes notamment l'installation d'un limiteur de décibels à l'Orangerie et des travaux d'amélioration de l'isolation.</p>		04-Nuisance	
47eweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembe2025	<u>3) nuisances supplémentaires provoquées par les équipements événementiels du parc de Rajat.</u>		04-Nuisance	

		<p>dans l'état actuel des choses, les nuisances des équipements événementiels du parc de Rajat sont extrêmement importantes et difficilement supportables...</p> <p>L'activité du complexe hôtelier serait à priori fortement liée à l'activité des équipements événementiels du parc de Rajat, et entraînerait un accroissement important des nuisances et troubles du voisinage.</p> <p>de par la localisation prévue pour cet hôtel, il semble évident qu'il sera principalement destiné à accueillir des groupes extérieurs à la commune qui se rendront à l'Orangerie.</p> <p>or ces groupes ne sont pas du tout concernés ou sensibilisés par les nuisances qu'ils peuvent occasionner aux populations qui vivent à proximité.</p> <p>actuellement, le parc de Rajat et l'Orangerie sont trop souvent des "zones de non-droit", et les gendarmes sont trop souvent réticents à intervenir lors des signalements des débordements par les riverains.</p> <p>dans ce cadre, nous craignons que l'Orangerie soit le "défouloir" de l'hôtel, et d'autant plus que les fêtards n'auront plus à se limiter quant à leur consommation d'alcool et autres...</p>		
47gweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	<p>3.1) <u>nuisances sonores.</u></p> <p>ces nuisances sont en partie dues aux bruits engendrés par la musique, qui est diffusée sans contrôle du niveau sonore à proximité, au niveau des riverains.</p> <p>la sonorisation à l'Orangerie et dans le parc de Rajat est souvent très bruyante, et oblige à "se réfugier" à l'intérieur de la maison, alors que nous sommes situés à plus de 300 mètres de l'orangerie...</p> <p>simplement lire dans son jardin est souvent impossible du fait du bruit excessif...</p> <p>Il est à noter que la structure même de l'Orangerie, très "légère", est complètement inadaptée pour des événements sonorisés...</p> <p>la loi oblige bien à mettre en place un limiteur de niveau sonore, avec un enregistrement des données, mais dans la pratique, par manque de transparence, nous n'avons aucune information sur les niveaux atteints, et les nuisances perdurent.</p>	04-Nuisance	

		<p>quand bien même le son serait limité efficacement (ce qui n'est pas le cas actuellement) les fenêtres et les portes de l'orangerie sont souvent ouvertes pour limiter la température, et les sons se propagent "comme en plein-air"...</p> <p>nous avons à plusieurs reprises alerté la Gendarmerie lors de soirées particulièrement bruyantes, mais nous n'avons remarqué aucun progrès ni changement notable suite à ces signalements.</p> <p>Un accroissement des activités de l'orangerie signifierait un accroissement des nuisances subies, et cela est parfaitement inacceptable.</p>			
47nweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	<p>7) <u>l'hôtel reste un projet "mineur" pour la commune.</u></p> <p>compte-tenu des ressources de la commune, notamment en raison de son importante zone industrielle, un hôtel, dont la rentabilité n'est même pas assurée, ne sera pas très rémunérateur...</p> <p>nous ne comprenons donc pas l'insistance de la Mairie à vouloir mener à bien un projet d'une importance toute relative...</p> <p>toutes ces remarques peuvent paraître inopportunnes pour qui habite à plus de quelques centaines de mètres du parc de Rajat, mais pour les riverains et les habitants qui fréquentent la zone concernée, ces nuisances sont déjà à un niveau insupportable, et ne sauraient voir leur niveau augmenter.</p>		04-Nuisance	
4dweb	Anonyme 23octobre2025	<p>Et que dire des riverains ? Bruit, trafic, stationnements saturés... Ce projet ferait de notre quartier un lieu invivable.</p>		04-Nuisance	
50aweb	Anonyme 12novembre2025	<p>Je vous transmets mon point de vue : j'approuve l'ensemble des termes de la contribution 47 pour deux raisons.</p> <p>1°) certes l'enquête publique porte sur la révision du PLU mais elle a pour objet selon les termes de tous les documents de la mairie de « permettre la réalisation d'un projet hôtelier complémentaire à l'activité de restauration de Rajat ».</p> <p>Les activités de Place of Évents et de l'hôtel seront donc liées. Et seule une augmentation de fréquentation de l'activité du château rendra l'activité hôtelière rentable.</p> <p>Cette crainte d'une augmentation des nuisances ne peut être que légitime compte tenu de celles qu'ils endurent déjà. Donc pour justifier cette crainte il est normal d'évoquer l'existant et les sources de ces nuisances.</p>		04-Nuisance	

56dweb	Anonyme 16novembre2025	La construction de cet hôtel aurait un réel impact néfaste sur la qualité de vie des riverains : - Bruit – Nuisances sonores / Tranquillité déjà impacté par les soirées de l'orangerie (c'est à dire PLACE OF EVENTS)		04-Nuisance	
58cweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	La présence d'un hôtel en ce lieu, engendrera obligatoirement des nuisances qui viendront entacher ce cadre de vie que nous avons choisi et que nous sommes déterminés à défendre.		04-Nuisance	
62bweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025	L'installation d'un hôtel dans ce secteur viendrait complètement changer l'ambiance du quartier : - augmentation du trafic automobile et du bruit, - lumières nocturnes et allées et venues tardives, - perte de tranquillité pour les habitants et les enfants.		04-Nuisance	
63cweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	1. Atteinte à la qualité de vie et augmentation des nuisances Le secteur concerné est aujourd'hui un espace calme et essentiellement résidentiel. L'implantation d'un établissement hôtelier générerait : <ul style="list-style-type: none">• Une augmentation significative du trafic automobile (livraisons, clients, navettes), entraînant bruit, pollution et insécurité routière, notamment pour les riverains et tous les promeneurs ;• Une pollution lumineuse nocturne liée à l'éclairage du parking et des installations ;		04-Nuisance	
63dweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	<ul style="list-style-type: none">• Des nuisances sonores récurrentes, particulièrement lors des arrivées tardives ou d'événements accueillis par l'hôtel venant s'ajouter aux nuisances déjà existantes consécutives aux événements au château de Rajat et à l'orangerie.		04-Nuisance	
64bweb	VALLAS Jean-Paul 17novembre2025	Si ce n'était pas le cas que cette société assume ses choix en acquérant un terrain dans une zone dédiée à cet effet et ne se serve pas d'un espace public. Il existe à St Pierre de Chandieu une zone artisanale 'territoire d'envol' qui pourrait très bien accueillir ce type d'activité. On peut raisonnablement se poser la question d'une distorsion majeure de concurrence pour une société qui bénéficierait de		04-Nuisance	

	<p>cette privatisation de l'espace public soit au travers d'un achat ou d'un bail de longue durée.</p> <p>24 Actu Grand Est lyonnais</p> <p>Vendredi 7 novembre 2025</p> <p>Saint-Symphorien-d'Orion</p> <p>Document annexé à la contribution N°64web-</p> <h2>Le prestigieux groupe Radisson s'offre l'hôtel abandonné du golf</h2> <p>Il était abandonné depuis douze ans: les travaux étaient interrompus depuis 2013 à la suite du décès du précédent propriétaire. Le groupe hôtelier Radisson va exploiter ce bâtiment, afin d'ouvrir ce établissement 4 étoiles d'ici à 2022.</p> <p>C'est l'arlesienne de Saint-Symphorien-d'Orion. Douze ans après l'interruption de la construction de l'hôtel du golf, à la suite du grave accident du propriétaire d'alors, Ange Rossi, le groupe Radisson va exploiter le bâtiment, via sa marque d'établissements haut de gamme "Radisson Blu". Le permis de construire a été signé à la rentrée, les travaux ont déjà commencé, pour une ouverture prévue courant 2027. Son nom: Radisson Blu Resort & Spa Lyon Golf du Verger.</p> <p>Le domaine est acquis par l'investisseur villeurbanais AZ Invest 770, qui en délégue l'exploitation au deuxième groupe hôtelier mondial. Comme l'annonçait en mars 2025 <i>Le Progrès</i>, l'objectif est de s'appuyer sur l'esthétique si particulière de l'établissement et sa proximité de l'architecture sera « préserver et repenser avec respect du paysage », explique le groupe.</p> <p>L'hôtel à l'abandon du golf Lyon-Verger, à Saint-Symphorien-d'Orion. Photo Olivier Philippe</p> <p>Radisson, avec quelques aménagements importants à attendre, quand même. Le golf 27 trous du Verger, qui accueille 450 licenciés, continuera d'être géré par la société du même nom, et sa directrice Isabelle Me Moing, sœur d'Ange Rossi.</p> <p>Pierre Ballesio est un homme - heureux - Fensé comme un country club moderne, ce futur hôtel 4 étoiles sera « un refuge pour les Lyonnais autant qu'une destination pour les voyageurs », présente Radisson. 148 chambres, dont une suite présidentielle, un restaurant, un bar, un rooftop, une terrasse de 2 000 m² avec vue sur les greens, 1 150 m² d'espace pour l'événementiel (séminaires, mariages), ainsi qu'un spa de 800 m² avec piscines intérieure et extérieure, et salle de fitness. Prestation haut-de-gamme, dans la logique des établissements Radisson.</p> <p>Le maire (vidéo droite) Pierre Ballesio est un homme - heureux. L'élu cherchait « depuis plus de dix ans » une issue à ce projet, y ayant consacré « plusieurs années de travail », a déclaré le maire de Part Dieu à Lyon, ainsi que l'hôtel Cour des Loges, dans le Vieux Lyon, sous la marque Radisson Collection. Le futur hôtel de Saint-Symphorien-d'Orion s'ajoutera en 2027 à la gamme.</p> <p>Olivier Philippe</p> <p>L'hôtel à l'abandon du golf Lyon-Verger, à Saint-Symphorien-d'Orion. Photo Olivier Philippe</p> <p>« C'est une très bonne opération pour la région »</p> <p>Le maire Pierre Ballesio</p> <p>de ce site, Radisson promet la création d'environ 70 emplois à l'ouverture, ainsi qu'un projet « visant une labellisation environnementale reconnue », notamment en matière de gestion de l'eau et d'intégration au paysage. Le groupe international en gère déjà une quinzaine en France, dont le Radisson Blu Hôtel qui occupe les huit derniers étages de la tour Part Dieu à Lyon, ainsi que l'hôtel Cour des Loges, dans le Vieux Lyon, sous la marque Radisson Collection. Le futur hôtel de Saint-Symphorien-d'Orion s'ajoutera en 2027 à la gamme.</p> <p>Olivier Philippe</p> <p>En tant que riverains, nous savons aussi ce qu'amène cette « privatisation » nous le vivons depuis la création dans le PLU, d'un bâtiment, dans le cadre d'un STECAL avec un projet indiquant « restaurant et équipement d'intérêt collectif et service public » nommé Orangerie.</p> <p>Construit et géré par la société Place of events ce bâtiment est dans les faits et je pèse mes mots une « boîte de nuit » avec des riverains à moins de 70 mètres.</p>		
64eweb	<p>VALLAS Jean-Paul 17novembre2025</p> <p><u>4 – Une atteinte majeure à la qualité de vie et au respect des riverains du Château de Rajat</u></p> <p>Je ne reviendrai pas dans le détail sur les contributions mettant en évidence les nuisances liées aux événements au château de</p>		<p>04-Nuisance</p>

		<p>Rajat. Elles ont été largement détaillées dans d'autres contributions. Ces éléments sont factuels et peuvent être documentés si nécessaire. Une chose est sûre celles-ci rendent parfois la vie des riverains insupportable.</p> <p>Les riverains du Château sont parfois installés de longue date, d'autres sont des couples avec des enfants. On leur avait vanté l'esprit village, le calme, la quiétude de St Pierre de Chandieu, le hameau de Rajat un peu à l'écart permettait une vie encore plus proche de la nature.</p> <p>Nous avons tous constaté l'apparition d'une « Orangerie » sans appréhension se disant que ce n'était qu'un restaurant, une salle complémentaire et bien nous avons vite déchanté.</p> <p>Nous avions cru au respect des engagements, de l'autre 'le riverain', des règles et de l'environnement !</p>		
65bweb	WILHELM Isabelle et Olivier 17novembre2025	<p>2) <u>concernant l'identité et les informations officielles transmises par la société Places Of Events,</u></p> <p>nous tenons à souligner certaines incohérences :</p> <p>originellement, l'orangerie du parc de Rajat était destinée à des activités de restauration, activités qui ne provoquent - normalement - pas de nuisances particulières...</p> <p>de plus, l'activité déclarée de la société Places Of Events à Rajat est : "Organisation de foires, salons professionnels et congrès", activités au cours desquelles on constate - en principe - rarement des nuisances importantes.</p> <p>dans la pratique, force est de constater que l'activité réelle de la société Places Of Events diffère notablement de son activité déclarée, et que son activité réelle génère des nuisances importantes pour les riverains du parc de Rajat.</p>	04-Nuisance	
65cweb	WILHELM Isabelle et Olivier 17novembre2025	<p>3) <u>à propos des nuisances évoquées et de leur lien avec la révision du PLU...</u></p> <p>il nous semble particulièrement important de faire le lien entre le niveau des nuisances actuelles, déjà insupportable, et le niveau que ces nuisances pourraient atteindre pour les riverains si un hôtel venait à voir le jour...</p> <p>si l'activité de la société Places Of Events s'était jusqu'à ce jour déroulée sans heurts et sans nuisances, il est très probable que</p>	04-Nuisance	

		personne, y compris parmi les riverains, ne s'intéresserait à ce débat sur le caractère opportun - ou pas - de construire un hôtel			
65dweb	WILHELM Isabelle et Olivier 17novembre2025	avant même d'envisager une augmentation de son activité grâce à la construction d'un hôtel, la société Places Of Events serait bien inspirée d'agir avec plus de transparence, de réduire ses nuisances, et de donner des gages et des preuves de sa bonne volonté aux riverains. Madame Scotton semble découvrir le mécontentement important des riverains par rapport aux activités de la société Places Of Events, alors que ce mécontentement est tout simplement la conséquence directe des agissements de cette société.		04-Nuisance	
66web	VALETTE Jane et Anthony 17novembre2025	Nous nous [opposons] à la création d'un complexe hôtelier en face du parc de Rajat. Actuellement nous bénéficions d'un espace de verdure très apprécié. Malgré tout nous subissons en tant que riverains des nuisances sonores dues aux énervements organisés à l'orangerie. Musique très forte et feux d'artifices. L'implantation d'un hôtel restaurant ne fera qu'augmenter ces nuisances de façon considérable. De plus les infrastructures routières ne sont pas adaptées à l'augmentation du trafic. Il nous semble opportun que ce site reste dans le domaine public afin de préserver l'environnement et la quiétude des riverains.		04-Nuisance	
68aweb	VALLAS Mathieu 17novembre2025	Le Château de Rajat a été racheté par la mairie il y a quelques années avec de l'argent public afin d'éviter de passer dans le domaine privé. Aujourd'hui nous voulons en céder une partie pour créer un hôtel/restaurant (sachant que le restaurant était déjà un motif de modification du PLU pour créer l'orangerie) géré par une société privée qui semble ne pas avoir jusque-là d'expérience dans ce domaine. Nous avons construit notre maison dans le secteur du château de Rajat que nous apercevons depuis notre terrasse. Nous nous promenons régulièrement avec nos enfants dans le parc dont les bâtiments accueillaient, lorsque j'étais enfant, le centre aéré et où j'ai eu l'occasion enfant de fréquenter avec mes parents le restaurant installé dans les salles du château.		04-Nuisance	

		Depuis la création de l'Orangerie nous constatons régulièrement les nuisances consécutives au non-respect des règles d'acoustiques élémentaires (un toit en toile pour diffuser une musique amplifiée, nous devons être assez loin de la RT 2020 !).			
68bweb	VALLAS Mathieu 17novembre2025	Aussi nous sommes fortement inquiets sur l'intensification des nuisances par la création d'un nouveau bâtiment à but commercial destiné à renforcer l'utilisation des équipements Château et Orangerie. La société qui va gérer cet Hôtel est spécialisé dans l'Evènementiel et la gestion de son activité nous oblige actuellement à faire régulièrement appel aux forces de l'ordre tellement cela se fait sans le respect des riverains. Je me dois d'ailleurs de préciser que lorsque les lumières du château indiquent une soirée à venir mes enfants refusent d'aller se coucher de peur d'être réveillés brusquement par les bruits de musique ou de « pétards ».		04-Nuisance	
69aweb	MURIEL 17novembre2025	Je souhaite m'opposer au sous-secteur ueh pour la construction de l hotel. Comme dit plus bas la destination de cette parcelle ne doit pas être a but commercial et doit rester dans le domaine public pour servir aux habitants. En paralelle de tous les desagreements cités precedemment, et bien que certaines actions ont ete menees par la societe place of events pour tenter reduire les nuisances, elles ne sont pas suffisantes ni meme toujours appliquees. Comment expliquer que parfois c est inaudible et d autres fois, beaucoup trop nombreuses c'est vraiment insupportable a l interieur des habitations?		04-Nuisance	
9hweb	Anonyme 30oct2025	3) Risque d'intensification des nuisances - Il est indiqué que le projet hôtelier serait complémentaire de l'activité de restaurant de Rajat. S'agissant d'une activité commerciale voire mercantile, cela signifie qu'un objectif de rentabilité va être recherché. La conséquence logique sera donc d'intensifier l'activité événementielle, donc : - plus de pollution avec un trafic de véhicules accru (voitures, livraisons, camions...) - plus de nuisances sonores : alors même que des signalements sont régulièrement faits auprès des services de gendarmerie par des riverains, il serait inconcevable de dégrader encore leur		04-Nuisance	

	<p>cadre de vie en accroissant encore les nuisances dont ils sont victimes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aires de jeux pour enfants seraient encore plus pollués par les dépôts de particules fines consécutifs aux feux d'artifice, régulièrement tirés 			
--	---	--	--	--

26 observations

Ces personnes, riveraines du domaine de Rajat, subissent des nuisances, notamment **sonores**, à cause des fêtes et mariages qui se déroulent dans l'espace de toile dénommée « Orangerie » (musique, pétards, feux d'artifice, bruits nocturnes sur le parking situé à l'emplacement du futur hôtel). Ils témoignent de leurs gênes récurrentes, de la perte de leur tranquillité, des bruits qui pénètrent l'intérieur des maisons, des troubles du sommeil pour leurs enfants, etc.

L'un des contributeurs considère que ce type d'activité devrait se dérouler loin des habitations et suggère que l'opérateur de ces événements déménage et aille s'installer dans une zone artisanale adaptée à ce type de pratiques.

Ces contributeurs font valoir que l'arrivée de l'hôtel ne fera qu'amplifier ces nuisances par l'augmentation de la fréquentation, par les bruits nocturnes sur le futur parking de l'hôtel, par le trafic nocturne, etc.

Il est pris note de l'ensemble des remarques liées aux nuisances pouvant être générées par certains évènements organisés par le Domaine de Rajat. Toutefois, celles-ci ne relèvent pas de dispositions du PLU.

Les éléments suivants peuvent cependant être apportés :

L'hôtel devrait permettre de limiter ou à minima réduire les nuisances liées au trafic et stationnement induites par les activités du Domaine de Rajat, puisque le public accueilli prendrait la direction de l'hôtel à pied plutôt que de repartir en voiture.

Il sera demandé à l'opérateur sélectionné d'assurer le stationnement de ses clients en sous-sol, il n'y aura pas de clients de l'hôtel sur les parkings publics ni sur la chaussée.

De surcroit, l'aménagement du parking public, arboré et organisé, permettra de mettre fin aux rodéos et autres incivilités.

La municipalité prévoit qu'un sens unique sera instauré afin que les véhicules quittant le domaine ou le site hôtelier, partent en direction de l'Est, afin de garantir la tranquillité des riverains, bien que la route d'accès depuis la route départementale ait été refaite en 2025 et soit de gabarit suffisant.

De plus, les tirs de feux d'artifices vont être règlementés et limités en durée et en nombre, compte tenu du nombre de signalements ressortant des observations ci-dessus.

Enfin, le type et niveau de projet hôtelier recherché par la Municipalité, et le territoire en général, n'est pas compatible pour être implanté dans les zones d'activités économiques.

2.5 – Responsabilité de la mairie

11gpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	3. Atteinte à la sécurité et la dégradation du cadre de vie des riverains Nous sommes déjà fortement impactés par les activités du Château de Rajat (organisées par la société PLACE OF EVENTS). Lors de ces événements (mariages, anniversaires, séminaires etc) aucun cadre réglementaire n'est actuellement respecté : 1) Arrêté préfectoral n°99-1667 relatif aux bruits de voisinage. 2) Code de la santé publique - articles R1334-30 à R1334-37. 3) Obligation de respecter les seuils de bruit admissibles et les horaires autorisés.		05-ResponMairi	
12gweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	3. Atteinte à la sécurité et la dégradation du cadre de vie des riverains Nous sommes déjà fortement impactés par les activités du Château de Rajat (organisées par la société PLACE OF EVENTS). Lors de ces événements (mariages, anniversaires, séminaires etc) aucun cadre réglementaire n'est actuellement respecté : 1) Arrêté préfectoral n°99-1667 relatif aux bruits de voisinage. 2) Code de la santé publique - articles R1334-30 à R1334-37. 3) Obligation de respecter les seuils de bruit admissibles et les horaires autorisés.		05-ResponMairi	
47fweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembe2025	coté Mairie, nous ne comprenons pas sa persistance à minimiser et à tolérer les débordements et nuisances dont sont victimes les riverains, et par là même son refus de défendre leurs droits. pour mémoire, nous jugeons important, voire indispensable de lister les principales nuisances ci-après :		05-ResponMairi	
49web	SCOTTON Nadège 12novembe2025	J'ai oublié de préciser qu'il me semblait largement exagéré de parler de "zone de non-droits" dans une commune comme St Pierre de Chandieu et particulièrement sur le secteur de RAJAT. Je pense que l'ensemble des forces de l'ordre de notre pays aimeraient que toutes les zones sur lesquelles ils doivent intervenir soient des zones de non-droits aussi calme que RAJAT...		05-ResponMairi	

		Lorsque les gendarmes se déplacent sur le domaine de Rajat, ils constatent que, non seulement ils sont bien accueillis mais que l'on respecte nos engagements dans le cadre de nos activités en toute légalité !!!			
58gweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	Il me semble essentiel pour ce sujet de désaccord, de fixer des priorités, qui, à ce jour semblent être autres que de préserver le bien vivre des administrés de la municipalité.		05-ResponMairi	
69dweb	MURIEL 17novembre2025	<p>La mairie est informée de tout ceci depuis 7 ans maintenant. Je suis surprise de voir que cette parcelle pourrait etre cedee alors que les problemes ne sont pas regles.</p> <p>Que dire des appels à gendarmerie. Si cette dernière se deplace, ce n'est jamais pour rien. Certes bien recue, ce n'est pas tellement le sujet, mais plutot le respect des regles. La gendarmerie nous rappelle toujours pour nous dire qu'ils ont demande à faire baisser le son. Sur certains evenements elle ne peut pas agir au regard des nombreux invités de 300 a 2000 personnes.</p>		05-ResponMairi	

6 observations

Ces contributions indiquent que, lors des événements bruyants organisés par la société Place of Events, le cadre réglementaire n'est pas respecté (arrêté préfectoral, code de la santé publique). Ils rappellent que la mairie est informée de leurs désagréments depuis 7 ans, et ils ne comprennent pas sa position qui consiste à minimiser et à tolérer les débordements et nuisances dont sont victimes les riverains. L'une des contributions s'interroge sur l'opportunité de céder la parcelle [de l'hôtel] alors que les problèmes ne sont pas réglés.

Il est pris note de l'ensemble des remarques liées aux nuisances pouvant être générées par certains évènements organisés par le Domaine de Rajat. Toutefois, celles-ci ne relèvent pas de dispositions du PLU.

2.6 – Troubles envers les animaux sauvages, domestiques et d'élevage

17eweb	Anonyme 5nov2025	<ul style="list-style-type: none"> Perturbation de la faune locale : éclairage nocturne et fréquentation humaine perturbant les habitats d'espèces (oiseaux, chouettes, renards, biches, hérissons ainsi que les troupeaux de vaches dans les champs accolés au secteur etc.). 		06-Animaux	
21apap	WILHEM Olivier P4-17novembre2025	<p>En rapport aux feux d'artifice, ces feux effraient considérablement les animaux domestiques (chevaux qui s'étaient enfuis de leur enclos ; les chiens qui sont complètement affolés ; des abandons de nid : les chouettes hulottes qui ont déserté le site...).</p> <p>[...]</p> <p>Nous voyons souvent passer des chevreuils et des sangliers devant chez nous, dans le champ devant chez nous.</p> <p>Cette zone de protection naturelle (N) : la mairie devrait prendre un arrêté pour interdire ces feux d'artifice qui dérangent la faune et accessoirement les habitants.</p>		06-Animaux	
46bweb	Anonyme 12novembre2025	<p>Il est vrai qu'ils sont exceptionnels car peu d'animaux seraient capables de survivre au vacarme de feux d'artifice et au bruit intenable de sono pendant des heures principalement de nuit période de repos pour eux.</p> <p>Je pense que les trois passionnés d'animaux qui ont écrit ces contributions devraient être sensibles à leur bien être.</p> <p>La question n'est pas de savoir où on peut dormir quand on vient voir les animaux de Rajat mais de regarder le PLU qui a justement classé Rajat comme secteur protégé de la faune et de la flore. (Corridor écologique, terrains en zones N et A). Et lorsqu'on vient de si loin, faire quelques kilomètres pour trouver un hôtel ne doit pas relever d'un exploit.</p>		06-Animaux	
53bweb	LPO AURA délégation Rhône 14novembre2025	- Bien que la zone soit majoritairement artificialisée, elle comprend toutefois deux bâtiments dont une ancienne grange présentant des habitats utilisables par les espèces protégées suivantes : l'Effraie des clochers, l'Hirondelle rustique, ainsi que par des chauves-souris. La présence de ces dernières a d'ailleurs été avérée sur le site en 2021 par différents relevés, comme l'indique notre document en pièce jointe. Au-delà de l'impact direct que le projet peut avoir sur les habitats, l'évolution de l'espace même		06-Animaux	<i>La délibération le 17 septembre dernier a confirmé, à l'appui de l'avis produit par la MRAE, tel que mentionné dans la contribution de la LPO, la non-réalisation d'une évaluation environnementale. Cependant, au vu des espèces protégées rappelées sur le secteur Ueh et des habitats utilisables, un diagnostic faunistique visant spécifiquement les « espèces protégées » sera réalisé. Sur la base de ce</i>

		artificialisé et plus particulièrement l'évolution de l'éclairage et du bruit, peut avoir un impact indirect sur ces espèces.			<p><i>diagnostic, une démarche ERC, (éviter, réduire, compenser), se conduite afin d'éviter d'occasionner des incidences sur ces espèces à enjeux de conservation et de se conformer aux exigences réglementaires au titre de la prise en compte des espèces protégées (mise en œuvre de mesures adaptées).</i></p> <p><i>Cette remarque pourra être prise en compte dans le cadre de l'approbation de la modification n° 1 du PLU.</i></p> <p><i>Le règlement sera complété sur ce point en indiquant cette condition impérative à l'article U 2 pour le secteur Ueh.</i></p>
8web	Anonyme 29oct2025	L'hôtel à Rajat viendra perturber l'éco système sauvage. La préservation de cette faune sauvage est importante et souvent mise en avant dans notre village. Les rapaces, les chouettes, les especes protégées y vivent en nombre importants. Toutefois, ces especes tendent à se réduire car depuis plusieurs années les nuisances sonores et lumineuses des évènements festifs du chateau ainsi que les feux d'artifices sont un élément perturbateur majeur de leur lieu de vie. Rajouter un hôtel qui produirait des lumières et du trafic supplémentaire, c'est définitivement faire partir la faune sauvage. la zone naturelle touche la parcelle, mais la faune sauvage partira loin de l'agitation. Elle n'aura plus rien de naturelle si ce n'est sur papier		06-Animaux	<p><i>Sur l'intranet de l'OFB, il n'est pas fait mention d'espèce protégée sur ce secteur. Ceci n'empêche toutefois pas la prise en compte de la biodiversité dans le cadre de l'aménagement et de l'exploitation du site.</i></p>
9iweb	Anonyme 30oct2025	Les animaux vivant à proximité de l'orangerie et dans le parc – rappelons le classé zone naturelle – seraient également victimes d'une augmentation de l'activité et seraient soumis encore plus souvent aux bruits de sono, aux feux d'artifice qui les terrorisent et aux dépôts de particules fines qu'ils ingèrent – signalons sur ce point que les œufs et le miel sont consommés sans précaution Il faut également signaler la présence d'animaux dans les prés à proximité du projet envisagé qui ne pourront être que dérangés par les allées et venues inhérentes à l'activité hôtelière. Il serait riche d'enseignement pour La Ligue Pour les Oiseaux de venir voir les comportements des oiseaux et autres animaux lors des explosions de feux.		06-Animaux	

6 observations

Ces observations rappellent que le domaine de Rajat jouxte des zones naturelles et des corridors écologiques. Des "biches" sont régulièrement observées à proximité des habitations au dire des interlocuteurs en permanence. Ces observations indiquent que "les animaux sont effrayés par les bruits de la sono et des feux d'artifice". Témoignage est apporté de chevaux qui se sont enfuis de leur enclos. Il en est de même des chiens domestiques affolés par les bruits. La LPO AURA indique que des espèces protégées sont avérées dans le bâtiment des anciennes écuries.

Ces observations redoutent que la construction d'un hôtel à Rajat vienne encore perturber d'écologie du système sauvage, notamment parce que la zone naturelle touche la parcelle prévue pour la construction de l'hôtel.

Les observations rejoignent les points soulevés précédemment liés aux nuisances.

Il est rappelé que l'avis conforme de la MRAe a conclu, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu (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. Aussi, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. La délibération du 17 septembre dernier a confirmé l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour ce qui relève du PLU et des autorisations d'urbanisme, les projets d'aménagement et de construction ne doivent pas porter atteinte à des espèces protégées, et notamment leurs habitats. En présence d'espèces, constatée par un diagnostic « espèces protégées » à réaliser, une démarche ERC, éviter, réduire, compenser, serait conduite afin de se conformer aux exigences réglementaires au titre de la prise en compte des espèces protégées et de mettre en œuvre des mesures adaptées en termes d'aménagement, de construction et d'exploitation du site. Le Règlement du PLU pourra être complété à l'article U 2 pour autoriser le projet sous conditions de prise en compte des enjeux environnementaux. Par exemple, s'agissant de l'éclairage, des prescriptions pourraient être ajoutées en lien avec la trame noire.

Les activités d'accueil de public au château, via le syndicat intercommunal de Rajat, existent depuis 1973. Concernant les feux d'artifice, ceux-ci vont être réglementés et limités en durée et en nombre, compte tenu du nombre de signalements ressortant des observations ci-dessus.

2.7 – Problèmes avec les feux d'artifice et les baptêmes de l'air

21bpap	WILHELM Olivier P4-17novembre2025	La pollution des sols également par les feux d'artifice [retombées].		07-FeuxArtific	
31fweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	Feux d'artifice S'agissant des feux d'artifice tirés dans le cadre de nos événements, nous respectons scrupuleusement la réglementation en vigueur (déclarations en mairie et auprès des autorités compétentes, respect des horaires, etc.). Il est à noter que d'autres tirs peuvent provenir d'initiatives privées dans le secteur (habitants ou autres établissements), indépendantes de notre activité.		07-FeuxArtific	
47hweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembe2025	3.2) <u>feux d'artifices très fréquents.</u> de très (trop) nombreux feux d'artifice sont tirés dans le parc du château de Rajat, une part importante de ces feux étant tirée au printemps et à la belle saison, période où le rythme des feux est souvent de 2 voire 3 par semaine... cette année il y a même eu un feu d'artifice à 01 heure du matin !!! feu d'artifice que nous avons d'ailleurs rapidement signalé à monsieur le Maire... nous rappelons que le parc du château de Rajat est classé en Zone naturelle protégée, et que cela implique le respect de certaines règles : l'article L411-1 du code de l'environnement interdit de perturber intentionnellement les espèces de faune protégées qui sont pourtant bien présentes dans la Zone naturelle protégée du parc de Rajat le tir intentionnel de feux d'artifices dans le parc de Rajat constitue donc bien une infraction à cet article de loi... ces tirs de feux d'artifice sont d'autant plus préjudiciables qu'ils interviennent en pleine période de reproduction et de nidification... leur intensité sonore et lumineuse effraie la faune présente, et provoque la fuite des animaux et des abandons de nids...		07-FeuxArtific	

		<p>même les animaux domestiques sont très perturbés lors des tirs des feux d'artifice :</p> <p>des chevaux, qui étaient dans un pré voisin du parc, avaient été complètement affolés par un feu d'artifice, et s'étaient enfuis hors de leur enclos...</p> <p>sans parler des chiens qui sont terrorisés à chaque nouveau feu d'artifice...</p> <p>à noter également que le parc est mitoyen avec un corridor écologique, ce qui suppose également un respect des rythmes naturels de la faune en particulier.</p> <p>de plus, les feux d'artifice génèrent également une importante pollution (perchlorate, métaux lourds, strontium, baryum, antimoine, manganèse, aluminium, cadmium , particules fines, ...).</p> <p>nous ne comprenons pas l' "obstination" à tirer ces feux au mépris de la loi :</p> <p>au XXI^e siècle, il existe bien d'autres moyens de se divertir que ces feux d'artifices d'un autre âge, bruyants, polluants, et dont l'impact sur la faune et les sols est considérable...</p>		
47iweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	<u>3.3) pollution de l'air et des sols.</u> des baptêmes de l'air en hélicoptères sont organisés dans le parc, et ces engins survolent une partie du village à très basse altitude, en ne respectant donc pas les altitudes de survol prévues par la loi... outre la pollution générée par ces appareils, c'est une aberration dans une Zone naturelle protégée, et là encore, c'est fait en contradiction avec l'article L411-1 du code de l'environnement qui interdit de perturber intentionnellement les espèces de faune protégées !!! les baptêmes de l'air et autres "loisirs mécaniques", ainsi que les nombreux feux d'artifices, polluent également les aires de jeux pour enfants...	07-FeuxArtific	
48web	SCOTTON Nadège 12novembre2025	Je souhaite répondre à la contribution n°47. Je ne vais pas répondre aux sujets des nuisances sonores, circulation, accès au parc, feux d'artifice... auxquelles j'ai déjà répondu (contribution n°31).	07-FeuxArtific	

		Mais je tiens à préciser qu'il n'y a eu qu'UNE seule fois des baptêmes de l'air organisés par l'un de nos clients dans le cadre de son événement professionnel (il y a plusieurs années). Ceci a été fait après en ayant informé la mairie et après avoir obtenu l'accord de la mairie pour cette demande spécifique. Il me semble donc parfaitement inutile de parlait d'un fait plus que rare dans le cadre de cette enquête publique et qui n'a aucun lien avec la pertinence ou non de la création d'un établissement hôtelier sur la zone. En effet, sauf erreur de ma part, l'enquête publique porte sur une modification du PLU de la commune et non sur les activités professionnelles de la société PLACES OF EVENTS, délégataire de la mairie de St Pierre de Chandieu et exploitant du château de Rajat.		
69cweb	MURIEL 17novembre2025	Les feux d'artifices, parfois d'une très forte intensité, réveillent et effraient systématiquement les enfants et ils appartiennent bien au mariage du château (les réseaux sociaux sont une mine d'informations). Les animaux du secteur sont aussi affolés et certains s'échappent de leur champs. L'hôtel rajoutera inévitablement des événements et donc toutes ces nuisances vont augmenter aussi. Avec un tel projet, Qui pense aux familles vivant tout proches et qui lorsqu'elles ont acheté, n'était pas question ni d'orangerie ni d'hôtel?	07-FeuxArtific	

6 observations

Ces observations soulignent que les feux d'artifice effraient la faune présente, et provoquent la fuite des animaux et des abandons de nids. Mais ils réveillent et effraient aussi les enfants. Un contributeur fait remarquer que le parc du château de Rajat est classé en Zone naturelle protégée et que l'article L411-1 du code de l'environnement interdit de perturber les espèces de zones protégées. Ce même contributeur indique que les feux d'artifice génèrent également une importante pollution (perchlorate, métaux lourds, strontium, baryum, antimoine, manganèse, aluminium, cadmium, particules fines, ...).

Les baptêmes de l'air en hélicoptère qui décollent au-dessus des maisons sont aussi jugés perturbants pour les habitants.

La gestionnaire du domaine de Rajat indique qu'elle respecte scrupuleusement les règles pour les feux d'artifice et qu'il n'y a qu'une seule fois où des baptêmes de l'air se sont déroulés.

Il est pris note de l'ensemble des remarques liées aux nuisances pouvant être générées par certains événements organisés par le Domaine de Rajat. Toutefois, celles-ci ne relèvent pas de dispositions du PLU.

Cependant, compte tenu des observations ci-dessus, les tirs de feux d'artifices vont être réglementés et limités en durée et en nombre.

Le baptême de l'air évoqué ne s'est produit qu'une seule fois et ne se reproduira pas.

2.8 – Voiries d'accès

10fweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	De plus, l'augmentation du trafic routier va créer une insécurité pour les habitants et enfants du secteur. Le chemin de rajat est une petite route ou parfois les bus ont des difficultés pour se croiser. Des travaux considérables seraient nécessaires et ne sont pas en cohérence avec la préservation des zones naturelles du secteur de rajat. L'écologie de cette zone serait grandement impactée.		08-Voirie	
11bpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>1. Dangers et conséquences liés à l'augmentation du trafic routier :</p> <p>L'implantation d'un hôtel entraînera une hausse significative du trafic routier, avec des conséquences importantes sur la sécurité, la pollution et la tranquillité des riverains.</p> <p>Cette augmentation du trafic constitue une menace directe encore plus importante pour la sécurité des enfants du quartier, notamment en raison du manque de trottoirs sécurisés, de rues étroites et d'une visibilité réduite aux intersections.</p> <p>De plus, la voirie (Chemin de Rajat) n'est pas adaptée, le chemin est étroit, par exemple, le croisement des deux bus n'est déjà pas possible. Aucun aménagement routier ne permettrait d'absorber le flux supplémentaire des véhicules (clients, personnel, livraisons...), ni d'agrandir les voies de circulations et trottoirs.</p> <p>Par ailleurs, l'imperméabilisation des surfaces complémentaire peut aggraver bien davantage les problèmes de ruissellement, d'inondation actuelles (la zone est déjà fortement impactée par des inondations régulières à chaque grosse précipitation), qui rendent encore plus dangereuses la circulation routière.</p>		08-Voirie	<p><i>La voirie a été refaite durant l'enquête publique, l'aménagement de la parcelle en grave permettra de répondre à la problématique du stationnement, en cas d'aménagement d'un hôtel, la réglementation prévoit que l'opérateur assure le stationnement lié à son opération dans l'enceinte de son projet.</i></p> <p><i>Le zonage des eaux pluviales annexé au PLU impose, traduit dans le Règlement, une gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour les eaux de toitures, mais aussi de toute surface imperméabilisée.</i></p>
11fpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>Nous craignons fortement que la construction de l'hôtel dénature le site et ses abords, notamment les chemins de randonnée menant à la forêt de Saint Pierre de Chandieu.</p> <p>De plus, la privatisation d'une partie du parking public et l'augmentation d'affluence vont nécessairement obliger les randonneurs et des visiteurs du parc à se garer dans les chemins proches (chemin de Rajat, chemin de Chantemerle) et de ce fait, gêner les riverains quotidiennement en encombrant les voiries.</p>		08-Voirie	<p><i>Il est rappelé que le projet n'impacte qu'une partie du foncier communal et donc qu'une partie des stationnements existants. Le parking existant à l'Est du parc de Rajat assure tous les besoins de stationnements pour le site, mais aussi les départs de randonnées et balades.</i></p> <p><i>Le projet d'hôtel devra comporter les places suffisantes pour répondre aux besoins des clients et du personnel. Les places seront aménagées en</i></p>

		Le chemin de Chantemerle en particulier ne permet aucun croisement d'autre véhicule que riverain ou agricole.			<i>sous-sol avec quelques places en surface à proximité de l'entrée. Les espaces nécessaires aux livraisons sont également à l'intérieur du site dédié au projet.</i>
11jpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	✓ Flux conséquents supplémentaires de véhicules (clients, personnel, livraisons...) sur la voirie locale déjà saturée à certaines heures, hausse de circulation de véhicules bruyants (autocars, voitures avec moteurs puissants) sur les chemins d'accès et stationnement anarchique avec claquements de portières en pleine nuit.		08-Voirie	
12bweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	1. <u>Dangers et conséquences liés à l'augmentation du trafic routier</u> L'implantation d'un hôtel entraînera une hausse significative du trafic routier, avec des conséquences importantes sur la sécurité, la pollution et la tranquillité des riverains. Cette augmentation du trafic constitue une menace directe encore plus importante pour la sécurité des enfants du quartier, notamment en raison du manque de trottoirs sécurisés, de rues étroites et d'une visibilité réduite aux intersections. De plus, la voirie (Chemin de Rajat) n'est pas adaptée, le chemin est étroit, par exemple, le croisement des deux bus n'est déjà pas possible. Aucun aménagement routier ne permettrait d'absorber le flux supplémentaire des véhicules (clients, personnel, livraisons...), ni d'agrandir les voies de circulations et trottoirs. Par ailleurs, l'imperméabilisation des surfaces complémentaire peut aggraver bien davantage les problèmes de ruissellement, d'inondation actuelles (la zone est déjà fortement impactée par des inondations régulières à chaque grosse précipitation), qui rendent encore plus dangereuses la circulation routière.		08-Voirie	
12jweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	1 - Flux conséquents supplémentaires de véhicules (clients, personnel, livraisons...) sur la voirie locale déjà saturée à certaines heures, hausse de circulation de véhicules bruyants (autocars, voitures avec moteurs puissants) sur les chemins d'accès et stationnement anarchique avec claquements de portières en pleine nuit.i		08-Voirie	
13bweb	Anonyme 3nov2025	1) <u>Voirie inadaptée et risques pour la sécurité routière</u> Le secteur de Rajat est desservi par une voirie étroite, sinuose et non dimensionnée pour accueillir un trafic important. Les routes locales présentent une largeur insuffisante pour le		08-Voirie	

		<p>croisement des véhicules, l'absence de trottoirs continus et plusieurs zones à visibilité réduite, ce qui rend la circulation déjà difficile et parfois dangereuse.</p> <p>L'implantation d'un hôtel-restaurant entraînerait une augmentation significative du trafic : véhicules de clients, de personnel, de livraison, autocars...</p> <p>Cette hausse du flux routier accentuerait les risques d'accidents, en particulier pour les piétons, cyclistes et riverains. Aucune étude de circulation ni aménagement de sécurité routière n'a été prévu à ce jour, ce qui rend ce projet incompatible avec les infrastructures existantes.</p>			
14bweb	Anonyme 4nov2025	<p>- Sécurité routière et voirie non adaptée</p> <p>Le déclassement en vue d'une exploitation hôtelière et de restauration entraînera une augmentation significative du trafic automobile et poids lourds dans une zone dont la voirie actuelle n'est pas conçue pour ce type de flux. Cette situation présente des risques accrus pour la sécurité des usagers, notamment piétons et cyclistes, ainsi que pour les riverains. Conformément aux principes de l'article L.110-1 du Code de la route, qui impose la prévention des dangers liés à la circulation, et aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme visant à assurer la sécurité et la salubrité publiques, il est impératif de prendre en compte ces impacts avant toute décision de déclassement.</p>	08-Voirie		
16fpap	Anonyme Non daté	L'accès à cette nouvelle infrastructure se fera par un excès apaisé qui ne traversera pas notre village et qui vient d'être entièrement remis à neuf par la commune.	08-Voirie		
17cweb	Anonyme 5nov2025	<p><u>...et à la sécurité des riverains et des visiteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Insécurité routière suite à l'augmentation du trafic routier : fréquentation accrue de la route de Rajat et des accès secondaires (véhicules de clients, fournisseurs, personnel). • Stationnement insuffisant : saturation du stationnement public et privé à proximité, créant des conflits d'usage pour les habitants. 	08-Voirie		
20cpap	Anonyme P4-17novembre2025	Par rapport à l'accès à ce futur hôtel, l'accès routier pourrait se faire en venant du côté d'Heyrieux (rond-point Intermarché – rue des Balmes, puis chemin de Rajat). Ceci allégerait les nuisances côté zones d'habitation.	08-Voirie		

22cweb	PACCARD Christelle 6nov2025	- projet hôtelier dans le secteur de Rajat : bétonisation dans un secteur jusqu'ici préservé. Projet qui va générer encore plus de trafic routier alors que la route de Givors est de plus en plus saturée, et que celle d'Heyrieux l'est totalement. C'est accidentogène, et cela générera une pollution sonore et une pollution de l'air néfastes pour les habitants de Saint Pierre de Chandieu.		08-Voirie	
29bweb	Anonyme 8nov2025	...et la construction de l'hôtel provoquera l'augmentation du trafic routier sur un chemin de Rajat non adapté car trop étroit , donc engendrer des accidents potentiels !		08-Voirie	
2pap	DUFOUR Audrey P1 – 22octobre2025	Je me permets de rajouter que le chemin de Rajat n'est pas adapté à une circulation intense en rapport avec les activités du site. Je constate que les véhicules ont du mal à se croiser, ce qui risque d'accroître les accidents.		08-Voirie	
47jweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	3.4) <u>troubles de la circulation.</u> lors des fêtes et événements organisés au parc de Rajat, nous déplorons régulièrement des siphonages de circulation très débridées, et des runs sauvages avec des véhicules puissants... ces pratiques témoignent d'un non respect total du code de la route, d'une mise en œuvre de loi du plus fort (ou des plus nombreux...), et les accès sont souvent bloqués longuement par les fêtards... de par le lien supposé avec l'activité des équipements événementiels du parc de Rajat, nous craignons une augmentation du nombre des jours où auraient lieu ces dysfonctionnements. quoi qu'il en soit nous aurons au minimum à supporter une forte augmentation du va-et-vient des voitures, taxis et des véhicules de livraisons, et de leurs nuisances, y compris sonores. cela rendrait le secteur dangereux pour les riverains et les enfants, nombreux à se déplacer à vélo dans cette zone.		08-Voirie	
4bweb	Anonyme 23oct2025	Installer un hôtel à proximité du passage du bus scolaire est une menace directe pour la sécurité de nos enfants. Le va-et-vient des voitures, taxis et livraisons rendrait le secteur dangereux, alors qu'il est aujourd'hui sûr et paisible.		08-Voirie	
55cweb	ROBERT Jean 16novembre2025	Les 2 routes qui y conduisent sont étroites et en aucune manière adaptées à ce nouveau flux de circulation.		08-Voirie	

56eweb	Anonyme 16novembre2025	- Augmentation du trafic routier - Dangerosité pour nous conducteurs et pour nos enfants piétons (routes étroites)		08-Voirie	
58dweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	D'autre part, cet hôtel se trouverait au croisement de petites routes, qui n'ont jamais été envisagées pour accéder à un établissement de telle sorte.		08-Voirie	
5pap	TURBIN Christophe et Madame P2 – 29octobre2025	Ces personnes s'interrogent sur les conséquences du changement de destination de la zone Ueh à Rajat : problèmes de sécurité routière, capacité de la voirie, etc. Il se propose d'écrire une contribution.		08-Voirie	
9jweb	Anonyme 30oct2025	4) Voies d'accès inadaptés et insécurité routière L'accès sur la parcelle Ueh n'est possible que par deux voies communales. Le hameau de Rajat ayant encore une activité agricole, il est fréquent de croiser des tracteurs et autres véhicules agricoles. Lors des arrivées massives de voitures, notamment pour les mariages, la circulation est quasiment impossible. (embouteillages, non respect du code de la route, personnes euphoriques...) Outre la gêne pour les riverains, il convient de s'interroger sur le passage d'un véhicule d'urgence ou de secours en cas de nécessité. Il existerait également un risque accru d'insécurité et d'accident pour les piétons, dont de nombreux enfants et poussettes, qui se rendraient au Parc à ces moments là.		08-Voirie	

21 observations

De nombreuses observations portent sur les problèmes de la voirie et des routes d'accès au secteur. Elles font valoir que l'implantation d'un hôtel entraînera une hausse significative du trafic routier, avec des conséquences importantes sur la sécurité routière, la pollution et la tranquillité des riverains. Il est indiqué que le chemin de Rajat est étroit ; il ne permet pas le croisement de deux bus. Lors des événements à Rajat, les riverains déplorent des comportements inciviques : pratiques de circulation débridées, runs sauvages... D'autres déplorent l'absence de trottoirs continus et plusieurs zones à visibilité réduite.

Les observations indiquent que la construction de l'hôtel provoquera l'augmentation du trafic routier sur le chemin de Rajat, non adapté car trop étroit.

Avec la construction de l'hôtel, les contributeurs redoutent ainsi une augmentation du nombre des jours où auraient lieu ces dysfonctionnements et l'amplification de ces phénomènes avec un risque accru d'insécurité et d'accident pour les piétons, et les enfants.

Les incidences du projet d'hôtel sur la circulation seront limitées, voire réduites, avec l'implantation d'un projet hôtelier puisque celui-ci vise justement à répondre en particulier aux besoins d'hébergement des clients du Domaine de Rajat. Les travaux réalisés pendant la période d'enquête publique, ainsi que ceux à venir pour accompagner le projet d'hôtel participent à la sécurisation des déplacements des piétons, des vélos et des véhicules motorisés.

Il est précisé que :

- Des comptages routiers seront mis en place pour évaluer les évolutions de trafic,
- Le trottoir existant sera dans un avenir proche complété d'un plateau sur élevé à l'intersection du chemin de compagnon et du chemin de Rajat, permettant alors la création d'un accès sécurisé au parc du domaine pour les piétons et cycles.,
- Le secteur du domaine de Rajat sera compris dans les nouvelles limites d'agglomération, la vitesse sera alors limitée à 50 voir 30 Km/h selon les sections,
- Le chemin bénéficie déjà de l'éclairage public,
- Un sens unique sur le chemin de Rajat sera instauré entre le château et le parking actuel, obligeant les usagers du parc, du château des parkings, d'un éventuel hôtel... à se diriger en direction de l'Est, divisant ainsi par 2 le trafic global.
- La circulation des véhicules de plus de 3.5 T serait interdite sauf desserte locale sur le chemin de Rajat.

2.9 – Zone naturelle, biodiversité, protection de l'environnement et du cadre de vie

10eweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	<p>• Incompatibilité avec le caractère résidentiel et naturel du secteur</p> <p>L'implantation d'un hôtel avec restaurant et terrasse dans une zone résidentielle, en lisière d'une zone naturelle n'est pas adaptée.</p> <p>Ce type d'équipement est générateur de nuisances (trafic jour et nuit, bruit des clients, de la clim... , stationnement, éclairage nocturne, privatisation d'espaces publics).. Cela altèrera durablement le cadre de vie des habitants.</p>		09-Environnent	<p><i>Cet éventuel équipement qui viendrait en complétude des activités existante dans Domaine de Rajat devrait participer à la réduction des nuisances liées au trafic automobiles notamment, puisque l'essentiel de la clientèle de l'hôtel sera la même que celle se rendant au Domaine. Les déplacements se feront ainsi à pied.</i></p> <p><i>La quiétude du site constituera également un enjeu pour le fonctionnement même de l'hôtel. Des aménagements spécifiques visant à atténuer les émergences sonores ou lumineuses pourront avantageusement être prévus dans le cadre du projet.</i></p>
11cpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>La zone concernée est proche d'espaces naturels et agricoles. La construction d'un hôtel risque de perturber l'équilibre écologique local, notamment en termes de biodiversité et de gestion des eaux pluviales. Le site de Rajat est proche de zones boisées et agricoles qui abritent une faune et une flore locale précieuse. Le chantier et l'exploitation de l'hôtel risquent de perturber ces équilibres, notamment par le bruit, la lumière artificielle, la poussière, des vibrations etc.</p> <p>Aucune évaluation environnementale n'a pour autant été menée à ce jour pour clarifier ou étudier ces points.</p>		09-Environnent	<p><i>La période de réalisation des travaux se conformera aux exigences en termes d'émergences de proximité et de respect des dispositions qui pourront être précisées à l'issue du diagnostic faunistique.</i></p>

12cweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	si La zone concernée est proche d'espaces naturels et agricoles. La construction d'un hôtel risque de perturber l'équilibre écologique local, notamment en termes de biodiversité et de gestion des eaux pluviales. Le site de Rajat est proche de zones boisées et agricoles qui abritent une faune et une flore locale précieuse. Le chantier et l'exploitation de l'hôtel risquent de perturber ces équilibres, notamment par le bruit, la lumière artificielle, la poussière, des vibrations etc. Aucune évaluation environnementale n'a pour autant été menée à ce jour pour clarifier ou étudier ces points.		09-Environnnt	
13cweb	Anonyme 3nov2025	2) <u>Impact sur la qualité de vie et le caractère du secteur</u> Le secteur de Rajat est aujourd'hui un espace à dominante résidentielle et naturelle. L'activité générée par un hôtel-restaurant (bruit, éclairage nocturne, stationnement, circulation tardive) risquerait d'entraîner une dégradation importante du cadre de vie et une rupture avec la vocation actuelle du site.		09-Environnnt	
14cweb	Anonyme 4nov2025	- <u>Usage collectif et social</u> Le domaine est un lieu de promenade, de loisirs et de convivialité pour les habitants. Le déclassement limiterait l'accès à ces espaces publics et réduirait les possibilités d'activités de plein air. - <u>Intérêt patrimonial</u> Le domaine de Rajat constitue un élément important du patrimoine local. Son déclassement risque d'altérer la valeur historique et culturelle du site, qui participe à l'identité de Saint-Pierre-de-Chandieu. - <u>Intérêt environnemental</u> Cette parcelle contribue à la préservation d'espaces naturels et de biodiversité (la parcelle est accolée aux chemins de randonnées interdites à tous véhicules. Sa transformation pourrait entraîner une perte d'habitats pour la faune et la flore, et un impact négatif irréversible sur la qualité de l'air et des paysages. Ces préoccupations sont en cohérence avec les objectifs fixés par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, qui impose aux PLU de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain.		09-Environnnt	

15web	Anonyme 4nov2025	<p>L'enquête publique concerne la création d'un sous secteur Ueh pour la réalisation d'un projet hôtelier. Or, différents commentaires évoquent aussi la création d'un restaurant avec terrasse ouvert en continu. Les avis donnés par les organismes et administrations consultés font tous apparaître que le projet doit s'intégrer dans l'environnement existant et ne pas le modifier. La Préfecture a demandé de corriger le règlement spécifique applicable au sein de la zone Ue qui excluait les destinations hôtelières. Cela a été fait. Mais à aucun moment le mot de restauration ou restaurant n'est mentionné. La préfecture n'aurait sans doute pas autorisé cet ajout s'il avait été question d'un restaurant avec terrasse. En effet l'impact sur l'environnement serait tout différent... De plus, on nous présente ce projet comme étant complémentaire à l'activité du restaurant du château. La création d'un restaurant vers l'hôtel ne serait plus complémentaire mais une nouvelle activité créée. Encore moins compatible dans une zone dédiée à la protection de la nature.</p> <p>Non à ce projet et à toutes les nuisances qu'il engendrerait et qui ont déjà été décrites.</p>		09-Environnnt	<p><i>Le Règlement limite les sous-destinations autorisées dans le secteur Ueh à l'article U1 qui interdit à l'alinéa 14 :</i></p> <p><i>Dans le secteur Ueh, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux constructions et installations à sous-destination d'hôtels liées à une opération de renouvellement urbain.</i></p> <p><i>Ainsi, seul un hôtel sera autorisé hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics dans le secteur Ueh. (cf- avis Préfète / observation 7dPréfète).</i></p> <p><i>Il est à noter que le projet ne prévoit pas de restaurant. Toutefois, l'hôtel disposera bien de services d'accompagnement de l'activité principale, à minima pour le petit-déjeuner.</i></p>
22bweb	PACCARD Christelle 6nov2025	- urbanisation du village au détriment de la préservation de l'environnement alors que les conséquences du dérangement climatique sont de plus en plus dramatiques. Urbanisation qui engendre un trafic routier encore plus important		09-Environnnt	
30eweb	Anonyme 8nov2025	<p><u>Respect de l'environnement et intégration paysagère</u></p> <p>Il est souhaitable que le futur hôtel adopte une démarche de construction durable, avec une architecture respectueuse du paysage, une gestion raisonnée des ressources (eau, énergie, déchets) et la préservation de la qualité de vie des riverains.</p>		09-Environnnt	
47kweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	<p><u>4) nécessité de préserver les zones encore naturelles et accessibles.</u></p> <p>La préservation de cette faune sauvage est importante et souvent mise en avant dans notre village, et notre mairie affiche des liens avec la LPO et lui verse une subvention...</p> <p>nous avons la chance de vivre dans une zone où la nature n'est pas trop impactée, et il est vivement souhaitable de ne pas</p>		09-Environnnt	

		<p>augmenter les activités susceptibles de dégrader les équilibres existants.</p> <p>il est déjà totalement incompréhensible que, dans le non-respect du code de l'environnement, des feux d'artifices soient tirés et que des baptêmes de l'air soient organisés dans une Zone naturelle protégée.</p> <p>ainsi que nous l'avons déjà dit précédemment, toutes ces nuisances sont des éléments perturbateurs majeurs du lieu de vie des espèces protégées, et non protégées...</p>			
4cweb	Anonyme 23oct2025	Sur le plan environnemental, c'est une aberration : destruction d'espaces naturels, augmentation de la pollution sonore et lumineuse, bétonisation inutile. Notre ville mérite mieux que d'être livrée à des projets qui défigurent son cadre et son identité.		09-Environnnt	
53aweb	LPO AURA délégation Rhône 14novembre2025	<ul style="list-style-type: none"> - La LPO AuRA a pour objet d'agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation. La LPO AuRA agréée au titre de la Protection de l'Environnement, dispose également de l'agrément « Jeunesse et Éducation populaire » délivré par le Ministère de l'Éducation Nationale et est habilitée à participer aux débats sur l'environnement dans le cadre d'instances départementales ou régionales. <p>Nous souhaitons faire part de nos observations et des problématiques relevées.</p> <p>Sur le secteur Ueh est prévu la construction d'un hôtel, alors qu'il existe de nombreuses structures de ce type aux environs. Les espaces boisés qui entourent cette zone sont pour la plupart classés en N (zone naturelle) et avec un corridor écologique, constituant un vrai enjeu pour la biodiversité.</p>	Les autres observations de la LPO AuRA sont développées dans les contribution notées 53bweb , 53cweb et 53dweb	09-Environnnt	
55bweb	ROBERT Jean 16novembre2025	Cette zone se situe au cœur d'un écrin de verdure et son classement actuel est le garant de pouvoir le préserver. Pour autant c'est une zone résidentielle en harmonie avec cet espace. La présence d'un hôtel va amener une circulation permanente à toutes heures de la journée et de la nuit, générant nuisances sonores, visuelles et par dessus tout aux particules fines. Ces nuisances seront fortement préjudiciables à la quiétude déjà fort mise à mal. Il n'est pas tolérable d'en rajouter.		09-Environnnt	

56cweb	Anonyme 16novembre2025	De plus le quartier de Rajat est particulièrement naturel et ombragé, et nous souhaitons préserver les espaces verts, agricoles et forestiers, et préserver également les quelques espèces animales encore présentes dans ce secteur naturel.		09-Environnnt	
58bweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	Ce secteur, particulièrement rural permet aux riverains de bénéficier d'un environnement protégé que nous souhaitons préserver et conserver ainsi.		09-Environnnt	
61fweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	<p><u>5. Une atteinte à la cohérence paysagère et à l'identité communale</u></p> <p>Le site de Rajat est l'une des portes d'entrée de la commune. Y implanter une structure hôtelière importante reviendrait à banaliser le paysage et à altérer la perception d'un village à dominante résidentielle et agricole.</p> <p>Ce projet ne s'intègre ni dans le tissu bâti existant, ni dans les orientations patrimoniales du territoire.</p>		09-Environnnt	
62dweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025	Ce projet ne correspond pas à l'esprit de notre commune, ni à la volonté des riverains de préserver un cadre de vie calme et équilibré.		09-Environnnt	
64cweb	VALLAS Jean-Paul 17novembre2025	<p><u>2- Une atteinte à l'environnement – nature, faune</u></p> <p>Ce déclassement a pour objet je cite 'améliorer l'attractivité du château de Rajat'. Nous ne pouvons que constater que les événements ayant déjà eu lieu en particulier à l'orangerie ou en extérieur entraînent des nuisances importantes : sonores (bien au delà de 300 mètres du château) , pollution par les feux d'artifice (olfactives et particules fines).</p> <p>Alors que le PLU et le SCOT créent un corridor écologique entre St Pierre de Chandieu et Heyrieux, que des contraintes sont imposées aux riverains et propriétaires, la mairie de St Pierre de Chandieu s'apprête à autoriser une construction qui va entraîner de par sa fréquentation des nuisances supplémentaires.</p> <p>Alors que cette zone est une zone naturelle avec encore une activité agricole nous mesurons l'impact de cette dégradation sur cet environnement – pollution- dérangement des espèces naturelles-dérangement des animaux d'élevage (chevaux,...)-modification du réseau des sources, etc.</p> <p>A l'heure du dérèglement climatique la région Rhône alpes est une des plus touchées de France, on s'apprête encore une nouvelle fois à amplifier ce phénomène, par une « bétonisation »</p>		09-Environnnt	

		inutile, la destruction de zones de biodiversité et la circulation incessante de véhicules			
9aweb	Anonyme 30oct2025	Je ne suis pas favorable à ce projet pour les raisons suivantes : [...] En conclusion : projet inadapté et inconciliable avec la vie paisible d'un hameau de campagne. Incompatible avec la proximité d'un corridor écologique et de zones naturelles et agricoles existantes sur le site et à proximité.	Les raisons sont indiquées en 9bweb , 9cweb , et suivantes.	09-Environnnt	
9bweb	Anonyme 30oct2025	1) Impact négatif sur les zones environnantes - La plupart des terrains qui entourent la zone Ueh concernée par le projet hôtelier sont classés en N (parc du château), en A et An ; elle est également longée par un corridor écologique. Cet ensemble ainsi créée répond à la volonté de protéger la biodiversité, préserver l'habitat et les espèces qui y vivent ainsi que la flore existante. - L'implantation d'un hôtel est contraire à la vocation de ce milieu préservé et viendrait le fragiliser voire le faire disparaître. - Il ressort d'ailleurs de l'avis du SEPAL reçu le 25/10/2025 que les constructions et aménagements possibles en zone Ue doivent être « nécessaires aux fonctions environnementales, productives, de loisirs et de découvertes compatibles avec la vocation et la fragilité des espèces localisées au sein de l'armature verte» ; La construction d'un hôtel ne répond pas à cette définition ; et n'est pas prévu comme le souligne la Préfecture dans son avis reçu 14/10/2025.		09-Environnnt	

19 observations

Les observations font valoir que l'implantation prévue de l'hôtel, avec restaurant et terrasse, est en lisière d'une zone naturelle, et d'une zone résidentielle. La zone concernée est aussi contigüe à des espaces agricoles, déclarés corridor écologique. La zone concernée étant proche de ces espaces naturels et agricoles, la construction d'un hôtel risque de perturber l'équilibre écologique local, notamment en termes de biodiversité, et de faune sauvage.

L'un des contributeurs cite l'avis du SEPAL reçu le 25/10/2025 [au titre des PPA] qui indique que les constructions et aménagements possibles en zone Ue doivent être « nécessaires aux fonctions environnementales, productives, de loisirs et de découvertes compatibles avec la vocation et la fragilité des espèces localisées au sein de l'armature verte ». D'autres rappellent que selon l'article L.151-37 du Code de l'urbanisme, toute modification de zonage permettant un changement de destination ou l'accueil d'un établissement recevant du public (ERP) doit être clairement justifiée, étudiée et évaluée.

Au niveau de l'habitat, les observations font remarquer que l'activité générée par un hôtel-restaurant (bruit, éclairage nocturne, stationnement, circulation tardive) risquent d'entraîner une dégradation importante du cadre de vie et une rupture avec la vocation actuelle du site, naturel et résidentiel.

Il est rappelé que l'avis conforme de la MRAe a conclu au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu (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. Aussi, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. La délibération du 17 septembre dernier a confirmé l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale.

Les enjeux de milieux naturels sur le site et ses abords seront pris en compte par le potentiel projet. Au vu des espèces protégées pouvant être présentes sur le secteur Ueh et des habitats utilisables, un diagnostic faunistique visant spécifiquement les « espèces protégées » sera réalisé, suivi d'une démarche ERC, éviter, réduire, compenser, afin de se conformer aux exigences réglementaires au titre de la prise en compte des espèces protégées. Le règlement sera complété sur ce point en indiquant cette condition à l'article U 2 pour le secteur Ueh, dont les seules vocations sont fixées à l'alinéa 14 de l'article U 1, à savoir une sous-destination d'hôtel et des équipements d'intérêt collectif ou services publics.

2.10 – Manque d'une évaluation environnementale

16cweb	Anonyme 5nov2025	<p>En présentant ce projet comme "complémentaire", la commune évite de le qualifier de nouvelle activité économique au sens du Code de l'urbanisme, ce qui permet de ne pas engager d'étude d'impact ni de saisine préfectorale spécifique.</p> <p>Or, selon l'article L.151-37 du Code de l'urbanisme, toute modification de zonage permettant un changement de destination ou l'accueil d'un établissement recevant du public (ERP) doit être clairement justifiée, étudiée et évaluée.</p> <p>De même, l'article L.123-19 du Code de l'environnement impose une évaluation environnementale lorsqu'une modification de PLU autorise une nouvelle activité susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine — ce qui est manifestement le cas ici.</p>		10-EvalEnvir	
18bweb	Anonyme 6nov2025	S'agissant d'une création d'une nouvelle activité : les articles L104-3 et R104-12 parlent qu'une évaluation environnementale est requise pour toute modification ayant un impact notable sur l'environnement. C'est le cas de ce projet hôtelier. Le projet hôtelier et un restaurant avec terrasse, par sa taille (90 chambres selon les informations disponibles sur l'internet) nécessite une étude approfondie (gestion des eaux pluviales,		10-EvalEnvir	

		biodiversité, pollution, nuisances lumineuses et sonores, risque d'augmentation du trafic et la sécurité routière, l'accessibilité du site (la voirie locale n'est pas adaptée pour absorber le trafic important) etc).			
53cweb	LPO AURA délégation Rhône 14novembre2025	- Suite à une délibération le 17 septembre dernier et à l'avis produit par la MRAE, la réalisation d'une étude environnementale n'a pas été jugée nécessaire. Cependant, au vu des espèces protégées présentes sur le secteur Ueh et des habitats utilisables, il apparaît nécessaire qu'un diagnostic espèces protégées soit réalisé ainsi que le déroulement de la démarche E,R,C afin de prendre en compte la réglementation associée.		10-EvalEnvir	
61eweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	4. <u>Des impacts environnementaux minimisés</u> Bien que la décision de l'autorité environnementale du 11 septembre 2025 indique qu'aucune évaluation complète n'est exigée, la nature même du projet – imperméabilisation de surfaces naturelles, flux routiers supplémentaires, éclairage nocturne – aurait dû conduire à une étude d'incidences approfondie. L'absence d'analyse sur le ruissellement des eaux pluviales, les émissions de CO ₂ liées aux déplacements et la biodiversité locale (faune nocturne notamment) constitue un manque d'information majeur pour une décision éclairée.		10-EvalEnvir	
63gweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	4. Absence d'évaluation environnementale complète Selon l'avis joint à l'enquête, le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale , alors même qu'il modifie de manière substantielle les équilibres locaux : imperméabilisation des sols, ruissellement, pollution lumineuse et sonore. Une telle étude me semble indispensable avant toute décision définitive.		10-EvalEnvir	

5 observations

Des contributeurs font valoir que, compte tenu du site, le projet d'hôtel nécessite une étude approfondie (gestion des eaux pluviales, biodiversité, pollution, nuisances...) et qu'une étude d'évaluation environnementale aurait dû être requise, contrairement à la décision de la MRAe du 17 septembre 2025, puisqu'il s'agit de la création d'une nouvelle activité ayant un impact sur l'environnement.

La LPO AURA indique que, compte tenu de la présence d'espèces protégées présentes dans les anciennes écuries, il apparaît nécessaire qu'un diagnostic soit réalisé, ainsi que le déroulement de la démarche « *Éviter, réduire, compenser* » (ERC).

*Il est rappelé que la présente enquête publique porte sur la **modification n° 1 du PLU** et non pas sur le projet. Aussi, les incidences sur l'environnement étudiées sont relatives aux évolutions du PLU. L'avis conforme de la MRAe a conclu au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu (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. Aussi, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. La délibération du 17 septembre dernier a confirmé l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale.*

*Les enjeux de milieux naturels sur le site et ses abords seront pris en compte par le potentiel **projet**. Au vu des espèces protégées pouvant être présentes sur le secteur Ueh et des habitats utilisables, un diagnostic faunistique visant spécifiquement les « espèces protégées » sera réalisé, suivi d'une démarche ERC, éviter, réduire, compenser, afin de se conformer aux exigences réglementaires au titre de la prise en compte des espèces protégées. Par ailleurs, le projet devra se conformer aux différentes réglementations en vigueur au regard du Code de l'environnement notamment.*

2.11 – Information et concertation de la part de la mairie

10hweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	<ul style="list-style-type: none"> Manque de transparence et de concertation Ce type de projet, aux conséquences significatives sur le tissu urbain et social, aurait mérité une concertation approfondie avec les habitants et associations locales avant d'envisager toute procédure de déclassement L'enquête publique ne saurait se substituer à un véritable débat démocratique sur l'avenir de ce site. D'ailleurs bien avant l'enquête publique, il a été annoncé sur les réseaux sociaux et le progrès que l'hôtel allait être construit « au plus tard en 2027 ». 		11-Concertat	
11kpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025	4. Manque de concertation et de transparence : À ce jour, peu d'informations ont été communiquées aux habitants sur les détails du projet, ses objectifs réels et ses impacts à moyen et long terme et les modalités de gestion du		11-Concertat	

	Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	complexe hôtelier. Aucune information n'est disponible au sujet de ce projet, aucune communication officielle n'a été faite par la commune. Aucune réponse n'est apportée à la demande des riverains en ce qui concerne l'aménagement du site. Des rumeurs circulent sur la construction également d'un restaurant avec une terrasse extérieure, ouvert jusqu'au tard le soir.			
12kweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	4. <u>Manque de concertation et de transparence :</u> À ce jour, peu d'informations ont été communiquées aux habitants sur les détails du projet, ses objectifs réels et ses impacts à moyen et long terme et les modalités de gestion du complexe hôtelier. Aucune information n'est disponible au sujet de ce projet, aucune communication officielle n'a été faite par la commune. Aucune réponse n'est apportée à la demande des riverains en ce qui concerne l'aménagement du site. Des rumeurs circulent sur la construction également d'un restaurant avec une terrasse extérieure, ouvert jusqu'au tard le soir.		11-Concertat	
16dweb	Anonyme 5nov2025	Cette présentation tronquée — en "projet complémentaire" — porte atteinte à la sincérité du dossier soumis à l'enquête publique, car : <ul style="list-style-type: none">• les habitants et les services de l'État n'ont pas été correctement informés de la nature et de l'ampleur du projet ;• les impacts réels (trafic, nuisances, imperméabilisation, privatisation du site) ne sont pas analysés ;• la préfecture n'a pas été consultée sur la création d'un restaurant et d'un ERP de grande capacité. Ainsi, le dossier ne répond pas aux exigences de transparence et d'information prévues par les articles L.300-2 et L.103-2 du Code de l'urbanisme.		11-Concertat	
47aweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembe2025	nous n'avons découvert le projet d'hôtel qu'à l'occasion de cette enquête, aucune publicité notable n'ayant été faite à ce sujet. la démarche la plus naturelle ou normale aurait été de consulter et d'informer préalablement les habitants du secteur...		11-Concertat	
50bweb	Anonyme 12novembe2025	2°) l'enquête publique est la seule occasion pour les habitants de St Pierre de Chandieu de donner leurs avis sur ce projet. En effet, aucune consultation préalable n'a été faite et à ce jour ils n'ont toujours pas une connaissance précise du projet (hôtel seul ou avec restaurant, nombre de chambres etc...). La décision de construire l'orangerie s'est déjà déroulée lors de		11-Concertat	

		<p>la révision du PLU de 2018, sans information ni consultation préalable de la population. Les riverains ont été mis devant le fait accompli et malheureusement on voit les conséquences qu'ils subissent.</p> <p>Il semble donc important pour tout un chacun de pouvoir donner son avis. Et l'enquête publique est le seul cadre mis à disposition pour cela.</p>			
65eweb	WILHELM Isabelle et Olivier 17novembre2025	4) <u>la transparence et la concertation</u> sont loin d'avoir été exemplaires à propos de ce projet, et nous sommes demandeurs pour une - beaucoup - plus grande transparence et plus de concertation entre les habitants et la Mairie de Saint-Pierre de Chandieu, y compris dans d'autres domaines.		11-Concertat	
9cweb	Anonyme 30oct2025	2) Projet non concerté et imprécis - Aucune concertation préalable n'a été organisée avec les habitants du hameau de Rajat qui seraient pourtant les premiers impactés.		11-Concertat	

8 observations

De nombreuses contributions évoquent le manque de transparence et de concertation s'agissant du projet du futur hôtel. En considérant que ce projet aura un impact significatif sur le tissu urbain et social, les contributeurs considèrent qu'une concertation approfondie avec les habitants et les associations locales auraient dû être conduite. Ils déplorent le peu d'informations communiquées sur les détails du projet, ses objectifs réels et ses impacts à moyens et longs termes, ainsi que sur les modalités de gestion du complexe hôtelier.

Certaines observations vont même jusqu'à mettre en doute la sincérité du dossier soumis à l'enquête publique, considérant que, ni l'État, ni les habitants n'ont été correctement informés sur la nature et l'ampleur du projet, sur ses impacts réels, sur les trafics et les nuisances induites, etc. ; et que la préfecture n'a pas été consultée sur la création d'un restaurant et d'un ERP de grande capacité.

La procédure de modification n° 1 du PLU vise, en autres, à permettre la création d'une offre d'hébergement hôtelier. Le projet susceptible de venir s'implanter sur ce site, situé en dehors du Domaine de Rajat, n'est à cette étape pas connu, et devra le cas échéant faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans le cadre de laquelle les services compétents seront à nouveau consultés, ainsi que de toute autre autorisation réglementaire qui pourrait être nécessaire. Le fait que le foncier appartienne à la Commune, et restera propriété de la Commune, facilite la poursuite d'exigences fortes, architecturales, paysagères et environnementales.

2.12 – Le projet d'hôtel et du zonage Ueh en rapport avec le PLU

11web	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	<p>Je m'oppose à la création du sous secteur UEH pour la création d'un hôtel dans la zone résidentielle et naturelle de rajat. Dans le dossier réunissant les documents préalables à l'enquête, la préfecture dit :</p> <p>« or l'article 1 du règlement correspondant précise que sont interdites « dans le secteur Ueh, les occupations et utilisation des sols non liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les constructions et installations à sous-destination d'hôtel liées à une opération de renouvellement urbain ». Il convient de corriger la rédaction choisie qui, en état, exclut toutes les destinations hôtelières en zone Ueh.</p> <p>Créer un sous-secteur UEH pour y mettre un hôtel n'est visiblement pas possible.</p>		12-HotelPLU	
13dweb	Anonyme 3nov2025	<p>3) Incohérence avec les orientations du PADD</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune vise à préserver le caractère rural et paysager de Saint-Pierre-de-Chandieu et à favoriser une urbanisation équilibrée.</p> <p>La création d'une zone UEH dans un secteur peu desservi, sans adaptation de la voirie ni réflexion globale sur les flux, contredit les orientations du PADD en matière de mobilité, de sécurité et de cohérence urbaine.</p> <p>De plus, Article L151-39 du Code de l'urbanisme précise :</p> <p>« Le règlement peut fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies, ainsi que les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement ou de collecte des déchets. »</p> <p>Cela signifie que le PLU doit vérifier que les accès routiers sont adaptés à la destination prévue (habitat, commerce, hôtel, etc.). Si la voirie est étroite, dangereuse ou insuffisamment aménagée, le reclassement du secteur est contraire à cet article, car il créerait une zone constructible sans accès sécurisé.</p> <p>Articles R151-38 à R151-40 du Code de l'urbanisme</p> <p>Ces articles précisent que le règlement du PLU peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « interdire ou subordonner à des conditions particulières les constructions lorsque les voies publiques existantes ne 		12-HotelPLU	

		<p>présentent pas des caractéristiques suffisantes pour assurer la sécurité des usagers » ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • « imposer des prescriptions d'aménagement pour éviter les dangers résultant d'une desserte insuffisante. » <p>En résumé, si la voirie actuelle du secteur de Rajat est trop étroite, sans trottoir ni visibilité, la commune doit d'abord prévoir son aménagement ou refuser le reclassement tant que la sécurité n'est pas garantie.</p> <p>Dans ces conditions, le reclassement du secteur en zone UEH pour un projet d'hôtel-restaurant apparaît contraire aux exigences de sécurité publique prévues par le Code de l'urbanisme.</p>			
16bweb	Anonyme 5nov2025	<p>Le dossier de modification du PLU présente la création du sous-secteur UEh comme visant à « permettre la réalisation d'un projet hôtelier complémentaire au château de Rajat ». Or, cette présentation est trompeuse : le projet envisagé n'est pas une simple extension ou valorisation d'une activité existante, mais bien l'introduction d'une nouvelle activité commerciale indépendante, en l'occurrence un hôtel-restaurant ouvert au public, susceptible d'accueillir une clientèle extérieure à la commune et aux événements du château. Le château de Rajat est actuellement dédié à des activités événementielles ponctuelles.</p> <p>Le projet hôtel-restaurant, en revanche, constitue une exploitation hôtelière continue, avec hébergement, restauration et terrasse, générant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un flux de circulation permanent (arrivées/départs, livraisons, stationnement), • une occupation du site 7 jours sur 7, • des nuisances sonores et lumineuses nocturnes, • une privatisation partielle du domaine, en contradiction avec les engagements municipaux d'ouverture au public. <p>Cette évolution ne peut donc pas être assimilée à une "complémentarité" mais à un changement d'usage majeur du domaine.</p>		12-HotelPLU	
17dweb	Anonyme 5nov2025	<p>Impact environnemental et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation des sols : construction et parkings augmentant le risque d'imperméabilisation, de ruissellement et risque d'inondation en cas de fortes pluies. 		12-HotelPLU	

		<ul style="list-style-type: none"> Atteinte au paysage : bâtiment à vocation commerciale en rupture avec l'architecture du secteur Rajat [...] Incohérence avec les objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) ou du PADD du PLU, qui prônent la sobriété foncière et la limitation des nouvelles zones urbanisées. <p>Incohérence juridique</p>			
17fweb	Anonyme 5nov2025	<ul style="list-style-type: none"> <u>Contradiction avec le PADD du PLU</u> (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) : Le PADD de Saint-Pierre-de-Chandieu met l'accent sur la préservation du cadre rural, du patrimoine naturel et des entrées de village. L'implantation d'un hôtel-restaurant en périphérie de zone urbaine contredit ces orientations. (Article L.101-2 : Objectifs d'équilibre entre développement urbain et protection de l'environnement, Article L.151-9 : Affectation des sols selon les usages autorisés) La création d'un sous-secteur spécifique (UEh Rajat) pour un projet privé ouvre la voie à d'autres exceptions futures, fragilisant la cohérence du PLU. Création d'un zonage "sur-mesure" pour un projet déterminé peut être contestée en droit administratif si elle ne repose pas sur un intérêt général (article L.153-31 du Code de l'urbanisme). 		12-HotelPLU	
18aweb	Anonyme 6nov2025	<p>Je souhaite vous exposer mes observations et remarques dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu et en particulier la création d'un sous-secteur Ueh pour permettre la construction d'un hôtel-restaurant à Rajat (parking sud).</p> <p>L'Article L101-2 : L'urbanisme doit assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le secteur de Rajat se situe actuellement en zone naturelle agricole.</p> <p>La création d'un sous-secteur Ueh entraîne une artificialisation supplémentaire, contraire à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>L'Article L153-36 : Le PLU peut être modifié pour ajuster le règlement ou les OAP, mais sans remettre en cause les orientations du PADD.</p> <p>Or, ce projet hôtelier modifie substantiellement la vocation de la</p>		12-HotelPLU	

		<p>zone, ce qui devrait relever d'une révision et non d'une simple modification. Dans aucun cas, il s'agit d'une activité complémentaire existante. L'activité existante ne concerne que des évènements ponctuels organisés au château de Rajat. La construction de l'hôtel et donc son restaurant avec une terrasse extérieure engendra une activité permanente et la transformation irréversible de la zone naturelle existante.</p> <p>L'Article L153-38 : Toute ouverture à l'urbanisation doit être justifiée par l'insuffisance des capacités dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>Aucune étude n'a été présentée sur l'impossibilité d'implanter ce projet dans des zones urbanisées existantes.</p>			
18cweb	Anonyme 6nov2025	<p>Le PADD privilégie la densification des zones existantes et la préservation des espaces naturels, ce qui est contradictoire avec la création d'un NOUVEAU secteur hôtelier.</p>		12-HotelPLU	
36aweb	Anonyme 10novembe2025	<p>Réponse à l'enquête publique sur le projet de modification n°1du PLU pour permettre de créer un sous secteur Ueh afin de réaliser un projet hôtelier à Rajat.</p> <p>Si ce projet est accepté, ce serait une nouvelle injustice pour les propriétaires de terrains situés à proximité du domaine de Rajat. En effet, lors de la révision du PLU en 2018 plusieurs d'entre eux avaient demandé à ce que leurs parcelles deviennent constructibles.</p> <p>Tous se sont vus opposer un refus aux motifs que : « ne répond pas aux orientations générales du PADD...visant à préserver la trame verte liée au corridor Sud/Nord définie à l'est du territoire »</p> <p>Cependant il y a eu UNE EXCEPTION : pour permettre la construction de l'orangerie, la création d'un STECAL a été autorisé pour qu'une société privée puisse exercer une activité de restauration et d'événementielle, sans aucun lien avec les activités permises en zone naturelle.</p>		12-HotelPLU	
36bwweb	Anonyme 10novembe2025	<p>Pour le projet hôtelier, il s'agirait donc de réitérer cette entorse aux orientations du PADD et d'accorder à l'un ce que l'on refuse aux autres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit on considère que la limite sud/est de la commune (dont Rajat) est dédiée à la protection de la nature et aux activités agricoles et cela s'impose à tout le monde 		12-HotelPLU	

		<p>- Soit, on souhaite, comme le prônent les partisans du projet hôtelier, un développement économique local qui rayonnerait, et on accorde à tous les riverains la possibilité de construire.</p> <p>Mais il est incohérent et injuste de demander à certains de protéger l'environnement et de permettre à un autre, pour la deuxième fois, l'exercice d'une activité économique privée sans lien avec celles permises en zone Ue.</p>			
36cweb	Anonyme 10novembre2025	Plutôt que d'accorder une nouvelle fois un passe droit ponctuel, cette révision devrait être l'occasion de décider dans son ensemble de l'urbanisation du secteur de Rajat et d'adapter les règles du PLU en conséquence. Dans tous les cas l'EQUITE doit guider les décisions et l'IMPARTIALITE doit être la règle pour traiter toutes les demandes.		12-HotelPLU	
56bweb	Anonyme 16novembre2025	Cela serait déjà une injustice par rapport aux propriétaires de terrains (dont nous ne faisons pas partie) dans le secteur qui n'ont en 2018 lors de révision du PLU pas obtenu que leurs parcelles passent constructives.		12-HotelPLU	
61bweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	<p>1. Une modification du PLU contraire à l'esprit du document d'urbanisme</p> <p>Le PLU actuel a été conçu pour garantir un développement maîtrisé, respectueux du cadre de vie et des capacités d'accueil de la commune.</p> <p>La création d'un secteur hôtelier, en bordure d'un quartier résidentiel et pavillonnaire, va à l'encontre de ces principes. Ce projet introduit une activité commerciale intensive dans une zone non adaptée aux flux et infrastructures nécessaires (voirie, stationnement, assainissement)</p>		12-HotelPLU	
63eweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	<p>2. Incohérence avec les orientations du PLU et du développement local</p> <p>Le PLU actuel vise à préserver la cohérence du tissu urbain et la qualité paysagère de Saint-Pierre-de-Chandieu. Le projet hôtelier introduit une rupture d'échelle architecturale et fonctionnelle dans un secteur non prévu pour des activités d'accueil intensif du public. Aucune étude de besoins ne semble démontrer la nécessité d'un nouvel hôtel dans ce secteur périurbain.</p>		12-HotelPLU	

13 observations

Dans cette thématique, différentes observations confrontent le projet aux directives et règlements du PLU.

Tout d'abord, une observation reprend l'avis de la préfecture qui constate une contradiction entre le règlement du PLU qui stipule que dans le secteur Ueh les occupations et utilisations des sols non liés aux équipements d'intérêt collectif et service public sont interdites [...]. De part le règlement actuel, ...la construction de l'hôtel est donc interdite !

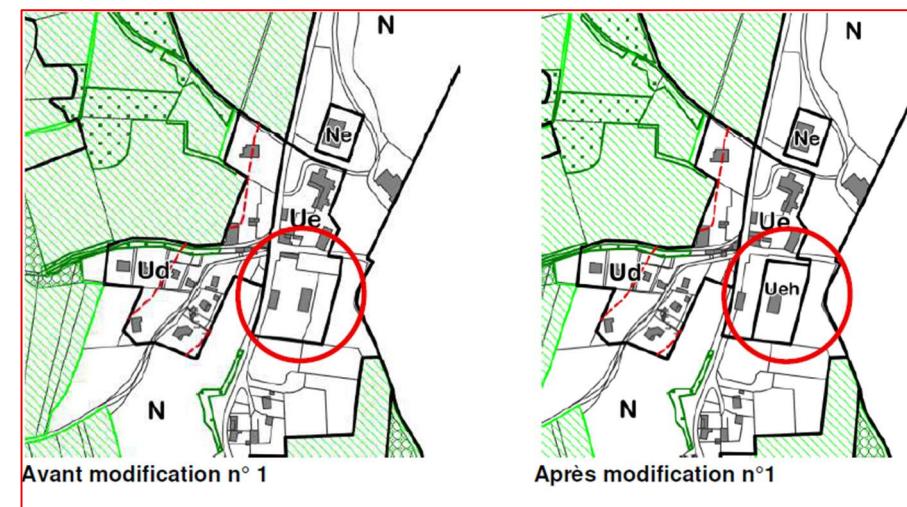
Par ailleurs, plusieurs observations mettent en évidence une contradiction du projet de nouveau zonage Ueh pour la construction d'un hôtel avec le PADD du PLU. Est ainsi évoqué le fait que le PADD de Saint-Pierre-de-Chandieu met l'accent sur la préservation du cadre rural, du patrimoine naturel et des entrées de village et que l'implantation d'un hôtel-restaurant en périphérie de zone urbaine contredit ces orientations. Un autre contributeur ajoute que le PADD priviliege la densification des zones existantes et la préservation des espaces naturels, ce qui est contradictoire avec la création d'un nouveau secteur hôtelier.

Enfin, certains contributeurs vivent ce projet hôtelier comme une injustice car, lors de la révision du PLU de 2018, plusieurs propriétaires à proximité du domaine de Rajat avaient demandé à ce que leurs terrains deviennent constructibles. Il leur a été opposé un refus au motif que cela contredisait les orientations du PADD qui vise à préserver la trame verte liée au corridor Sud/Nord définie à l'est du territoire. Ils considèrent qu'il y a là une « entorse » au PADD : alors qu'on leur a demandé de protéger l'environnement et de renoncer à construire, aujourd'hui on permet la construction d'un ensemble hôtelier dans ce corridor.

L'avis de la Préfète a mis en évidence une rédaction contradictoire au regard des justifications de la Notice explicative qu'il convient de corriger. En effet, la vocation du secteur Ueh est clairement mentionné en préambule du chapitre : « La zone U comprend les secteurs : [...] Ueh destiné à l'accueil d'un programme hôtelier ».

La modification n° 1 du PLU se fait sans extension vers l'Est ; le secteur Ueh concerne uniquement une partie de la zone Ue, sans extension sur la zone N. la délimitation du secteur Ueh, par conséquent, n'exerce pas d'emprise supplémentaire en direction du corridor à préserver (cf – extrait du document graphique du Règlement du PLU). Les espaces naturels sont donc préservés en cohérence avec les orientations générales du PADD, mais aussi celles relatives à son caractère rural.

La zone Ue permet la construction d'équipements et services publics. Le projet de modification n° 1 n'ouvre donc pas de nouveau terrain à l'urbanisation, étant de plus rappelé le caractère artificialisé et bâti de la partie de parcelle concernée.



2.13 – Les contributions qui sont pour le projet d'hôtel

14apap	CASTALDI Monsieur et Madame 10novembre2025	C'est avec un grand intérêt que j'ai pris connaissance, sur le site Internet de la mairie, du projet de modification du PLU de la commune, notamment du point concernant la construction d'un hôtel dans le secteur de Rajat. Je souhaite exprimer mon avis favorable sur ce projet, qui représente à mes yeux, un réel atout pour la commune et ses habitants. [...] Pour l'ensemble de ces raisons, je souhaite vivement que ce projet aboutisse et puisse être intégré dans la modification du PLU.	Les raisons invoquées dans la contribution 14apap sont détaillées sous les N° 14bpap à 14dpap	13-HotelPour	
14bpap	CASTALDI Monsieur et Madame 10novembre2025	La création d'un hôtel dans ce secteur, situé à proximité des grands axes de circulation et de l'aéroport Saint-Exupéry, apparaît pleinement pertinente. Ce futur établissement bénéficiera d'une localisation attractive et disposera, de ce fait, d'un fort potentiel de rentabilité. Le site concerné, actuellement occupé par une ancienne grange désaffectée sans intérêt architectural et par un parking minéral, ne présente aujourd'hui que peu d'attrait, d'autant plus qu'un parking végétalisé, aménagé il y a quelques années, se trouve à distance des habitations. La réhabilitation de cette zone offrirait une belle opportunité d'aménagement, d'embellissement et de valorisation du secteur.		13-HotelPour	
30aweb	Anonyme 8nov2025	Je souhaite exprimer mon avis favorable concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme visant à permettre la réalisation d'un projet hôtelier sur le territoire communal. Ce projet présente plusieurs atouts majeurs pour le développement local :	Les atouts du projet évoqués par la contribution N°30 sont développés dans les contributions indiquées en 30bweb , 30cweb , et suivantes.	13-HotelPour	
30fweb		En conclusion, ce projet hôtelier constitue une opportunité de développement équilibré pour la commune, conciliant attractivité économique, aménagement du territoire et respect de l'environnement. Je soutiens donc favorablement la modification du PLU permettant sa réalisation.		13-HotelPour	

31web	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	Nous sommes convaincus que ce projet contribuera au dynamisme économique et touristique de Saint-Pierre-de-Chandieu, dans le respect du cadre de vie des habitants. Nous sommes donc bien entendu favorable à la modification du PLU et notamment la création d'un sous-secteur Ueh, afin de permettre la réalisation d'un projet hôtelier à Rajat		13-HotelPour	
37web	Anonyme 10novembe2025	Je serais ravie de voir sortir de terre un chouette hôtel sur Saint Pierre de Chandieu. En effet, cela manque, pour recevoir notre famille et nos amis. Tout comme aux entreprises qui ne peuvent pas loger décemment leurs clients. Alors nous avons hâte de connaître un éventuel projet en ce sens. Merci		13-HotelPour	
38web	Anonyme 10novembe2025	Ayant de la famille sur Saint Pierre cela serait très appréciable d'avoir un hôtel directement dans le village pour faciliter notre venue. Cela permettrait également d'avoir un lieu d'accueil des visiteurs (touristes) pour tous les événements du village.		13-HotelPour	
39web	VERNAY Valérie 10novembe2025	Bonjour je suis tout à fait favorable à la construction d'un hôtel de qualité sur ce secteur. Nous sommes en tant qu'acteurs économiques du secteur demandeurs de ce type d'infrastructures afin de pouvoir loger décemment nos clients. Bien cordialement		13-HotelPour	
40web	Anonyme 10novembe2025	Mes activités professionnelles m'amènent à séjourner mensuellement dans la région. La présence d'un hôtel sur Saint Pierre de Chandieu faciliterait mon hébergement et celui de mes collaborateurs. Je suis très favorable à une telle implantation.		13-HotelPour	
41web	VERNAY Thierry 10novembe2025	Ayant de plus en plus de rendez-vous sur la commune avec des clients venant du sud et du nord de la France. Serait-il possible d'avoir un hôtel sur la commune de Saint Pierre de Chandieu afin de répondre à la demande de mes clients pour pouvoir dormir sur place. Je vous remercie de bien vouloir étudier ma demande.		13-HotelPour	
42web	STEIN William 10novembe2025	Il serait intéressant que le château puisse disposer d'un hôtel car lors de nos manifestations c'est un manque. Il est évident que cela ramènera plus d'activité à la ville		13-HotelPour	
43web	Anonyme 11novembe2025	Passionnée par les animations du château de Rabat, je fais régulièrement le déplacement depuis Paris. Cependant, l'absence d'hébergement sur place complique mon organisation et limite mon temps de participation. Une solution d'accueil permettrait de prolonger mon immersion dans ces événements,		13-HotelPour	

		tout en renforçant l'attractivité du lieu pour les visiteurs venus de loin. Ce serait un vrai plus pour la région !			
44web	VALLET Marion 11novembe2025	Venir depuis Bordeaux pour assister aux événements du château de Rabat est toujours un plaisir, mais les frais de transport et d'hébergement en périphérie s'accumulent. Une offre d'accueil sur place serait bien plus économique et pratique, me permettant de participer plus souvent et de soutenir activement la vie culturelle locale. Cela encouragerait aussi d'autres visiteurs à faire de même !		13-HotelPour	
45web	N. Marion 11novembe2025	En tant que participante régulière aux événements du château de Rabat, je constate que beaucoup de visiteurs, comme moi (venant de Toulouse), doivent écourter leur séjour faute d'hébergement sur place. Une solution d'accueil renforcerait les échanges entre participants, prolongerait les moments de convivialité et rendrait le lieu encore plus vivant. Ce serait un atout majeur pour la région !		13-HotelPour	
54web	Anonyme 15novembre2025	un hôtel sur la commune ce sera une bonne chose d'autant plus à coté du château dans lesquels sont organisés des mariages et des séminaires pour lesquels il est recherche de l'hébergement de proximité. La commune doit rester attractive et attirer des personnes extérieures.		13-HotelPour	

15 observations

Sous ce thème, sont rassemblées les déclarations des personnes qui se déclarent favorables au projet hôtelier. Les contributions mettent en évidence la proximité avec les grands axes et l'aéroport de Saint-Exupéry. Une observation déclare que c'est une opportunité de développement équilibré pour la commune, conciliant attractivité économique, aménagement du territoire et respect de l'environnement. Des contributeurs mettent l'accent sur l'avantage que représentera pour la commune la construction d'un hôtel, et que cela contribuera au dynamisme économique et touristique de la commune.

De Bordeaux, de Toulouse, de Paris ou d'ailleurs, des personnes réclament la possibilité d'hébergement à Saint-Pierre de Chandieu, pour leur famille et leurs amis qui viennent les visiter ou pour leurs clients.

Une contribution souligne l'intérêt de trouver un hébergement sur place lors de l'organisation des mariages ou des séminaires dans le château.

Enfin, une observation souligne que le site est actuellement occupé par une grange désaffectée sans intérêt architectural et que la réhabilitation de cette zone offrirait une belle opportunité d'aménagement, d'embellissement et de valorisation du secteur.

Au surplus de ces arguments, la création d'une activité économique assurerait des recettes conséquentes pour la collectivité, recettes utiles pour les besoins des habitants de la Commune, ainsi que des emplois directs et indirects.

2.14 – Les contributions qui sont contre le projet d'hôtel

10aweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	<p>Je souhaite exprimer mon opposition à la modification N°1 du PLU quant à la création d'un sous- secteur UEH .</p> <p>[...]</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons je considère que le déclassement et la cession envisagés ne sont pas conformes à l'intérêt général, ni aux engagements de la commune en matière de protection de son cadre de vie et de son patrimoine public.</p> <p>Je demande donc que</p> <ul style="list-style-type: none"> • le projet de déclassement soit abandonné ; • la parcelle concernée soit maintenue dans le domaine public communal ; • et qu'une réflexion alternative soit engagée pour valoriser cet espace dans le respect de sa vocation actuelle et de son environnement 	Les arguments sont développés dans les contributions indiquées en 10bweb , 10cweb , et suivantes.	14-HotelContr	
11apap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>Objet : opposition au projet hôtelier et restaurants de Rajat et au déclassement de la parcelle d'ordre public vers une parcelle d'ordre privé (= création sous-secteurs, Ueh) – Enquête publique sur la modification N°1 du PLU)</p> <p>Suite à notre échange du 29/10/2025 dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, nous souhaitons vous confirmer notre vive opposition au projet de création d'un sous-secteur Ueh destiné à accueillir un établissement hôtelier (projet purement commercial et non d'ordre collectif public) sur le site de Rajat.</p> <p>Ce projet soulève plusieurs préoccupations majeures :</p>		14-HotelContr	
11npap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte notre opposition formelle au déclassement de la parcelle vers le secteur Ueh et à la construction en particulier d'un hôtel-restaurant.</p>		14-HotelContr	

12aweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	<p>Suite à notre échange du 29/10/2025 dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, nous souhaitons vous confirmer notre vive opposition au projet de création d'un sous-secteur Ueh destiné à accueillir un établissement hôtelier (projet purement commercial et non d'ordre collectif public) sur le site de Rajat.</p> <p>Ce projet soulève plusieurs préoccupations majeures :</p> <p>[...]</p> <p>Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte notre opposition formelle au déclassement de la parcelle vers le secteur Ueh et à la construction en particulier d'un hôtel-restaurant.</p>	Les préoccupations sont développées dans les contributions indiquées en 12bweb , 12cweb , et suivantes.	14-HotelContr	
13aweb	Anonyme 3nov2025	Je souhaite formuler cette vive opposition à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant à reclasser une partie du secteur de Rajat en zone UEH, afin de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel-restaurant pour les raisons suivantes :		14-HotelContr	
13eweb	Anonyme 3nov2025	<p>Pour conclure, En l'absence d'étude de circulation, de garanties de sécurité et d'aménagements adaptés, je considère que le projet d'hôtel-restaurant dans le secteur de Rajat n'est pas compatible avec la configuration actuelle du réseau routier ni avec la vocation du quartier.</p> <p>Je demande en conséquence à la commune et au commissaire enquêteur de ne pas valider le reclassement du secteur du Rajat en zone UEH, et de préserver la vocation actuelle du site dans le PLU.</p>		14-HotelContr	
14aweb	Anonyme 4nov2025	<p>Je souhaite exprimer mon opposition au projet de déclassement de la parcelle secteur vers secteur Ueh du secteur de Rajat permettant une construction d'un hôtel-restaurant pour les raisons suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Je demande donc que ce projet de modification du PLU soit rejeté et que des alternatives respectueuses du patrimoine, de l'environnement et des usages collectifs soient étudiées.</p>	Les raisons invoquées par la contribution N°14 sont développées dans les contributions indiquées en 14bweb , 14cweb , et suivantes.	14-HotelContr	
16aweb	Anonyme 5nov2025	Je souhaite, par la présente, exprimer ma vive opposition à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-de-Chandieu, et plus particulièrement à la création du sous-		14-HotelContr	

		<p>secteur UEh sur le site du Domaine de Rajat, dans le but d'y autoriser la construction d'un complexe hôtelier et d'un restaurant avec terrasse extérieur.</p> <p>Le passage de la zone Ue à Ueh constitue un déclassement qui modifie en profondeur la vocation initiale du Domaine de Rajat.</p> <p>La zone Ue, historiquement dédiée à des activités économiques légères et d'équipements collectifs, assurait un équilibre entre espaces bâties et espaces naturels.</p> <p>La création du sous-secteur Ueh vise clairement à permettre une urbanisation plus intensive, orientée vers un projet hôtelier privé, rompant avec l'esprit initial du PLU et avec la volonté affichée par la commune lors de l'acquisition du domaine : préserver un site patrimonial et ouvert aux habitants !</p>			
16eweb	Anonyme 5nov2025	<p>Je conteste fermement la présentation du projet d'hôtel-restaurant comme un "complément" du château de Rajat.</p> <p>Il s'agit en réalité d'une nouvelle activité économique, distincte et autonome, entraînant un changement d'usage substantiel du domaine et des conséquences environnementales et sociales majeures.</p> <p>Cette présentation erronée a eu pour effet d'écartier la préfecture et les habitants d'une information complète, ce qui entache la procédure d'un défaut de transparence et de sincérité.</p> <p>Je demande donc le rejet de cette modification du PLU et de recommander le maintien du classement initial de la zone Ue.</p>		14-HotelContr	
17aweb	Anonyme 5nov2025	<p>Je m'oppose vivement à la création de sous-secteur Ueh ayant pour objectif de créer UNE NOUVELLE ACTIVITE d'un hôtel restaurant et non en complément d'activité actuelle événementielle ponctuelle du Château de Rajat.</p> <p>Cette nouvelle activité va engendrer de multiples impacts négatifs suivants :</p>	<p>Les impacts négatifs évoquées par la contribution N°17 sont développés dans les contributions indiquées en 17bweb, 17cweb, et suivantes.</p>	14-HotelContr	
18dweb	Anonyme 6nov2025	<p>Au regard des éléments exposés je demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le rejet de la création du sous-secteur Ueh. • Le maintien du zonage actuel, en cohérence avec les objectifs du PADD et du Code de l'urbanisme. 		14-HotelContr	
22dweb	PACCARD Christelle 6nov2025	Tous ces projets vont à l'encontre de ce qu'il faudrait faire en cette période inquiétante de dérangement climatique et de pollutions		14-HotelContr	

		<p>multiples. Il est terriblement triste de voir ce village abîmé par tous ces projets.</p> <p>En conclusion, totalement contre le projet hôtelier dans le secteur de Rajat et pour la préservation du village de Saint Pierre de Chandieu.</p>			
24aweb	Anonyme 6nov2025	Je souhaite donner suite aux arguments développés dans les contributions 16 et 17 et je confirme l'inutilité du projet de construction d'un hôtel.		14-HotelContr	
24bweb	Anonyme 6nov2025	<p>S'il y a une nécessité de compléter l'activité de restauration du château de Rajat en proposant aux clients une possibilité d'hébergement, pourquoi ne pas exploiter l'existant : la grosse maison où étaient logés les anciens gardiens, les locaux autrefois utilisés par le centre aéré, l'emplacement de la bibliothèque - qui n'a pas vocation à rester puisqu'une médiathèque va être construite -, les locaux occupés par le rectorat et qui n'étaient pas là avant.</p> <p>Tous ces bâtiments pourraient être rénovés et aménagés en chambres qui seraient réservées aux clients du château. Le coût seraient certainement moindre, n'impactera pas l'environnement et permettrait de récupérer le montant des locations. En même cette rénovation ne pourrait qu'embellir cette partie qui représente vraiment une verrue à proximité du château.</p>		14-HotelContr	
27aweb	Anonyme 7nov2025	Je souhaite exprimer un avis défavorable et donc une opposition argumentée à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-de-Chandieu, visant la création du secteur Ueh et à autoriser la construction d'un hôtel et d'un restaurant avec une terrasse extérieure à proximité du Château de Rajat (parking sud).		14-HotelContr	
29aweb	Anonyme 8nov2025	Refus de déclassement de la parcelle publique vers secteur Ueh car ensuite la parcelle sera privée...		14-HotelContr	
3aweb	Anonyme 23oct2025	L'idée d'un établissement hôtelier sur la commune ne me semble pas en adéquation avec la cadre du quartier, calme et reposant. De plus la privatisation d'une parcelle publique est réellement dommage.		14-HotelContr	
47oweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembe2025	en conclusion, nous sommes fermement opposés à tout projet d'hôtel, qui ne profitera qu'à quelques intérêts privés, au détriment de la qualité de vie de tous.		14-HotelContr	

		notre avenir doit s'écrire dans le respect de la nature, sans quoi il n'existera pas.			
4aweb	Anonyme 23oct2025	<p>Nous, habitants, refusons fermement la construction d'un hôtel dans notre commune. Ce projet n'a aucun sens ici : il ne répond à aucun besoin réel et ne profitera qu'à quelques intérêts privés, au détriment de la qualité de vie de tous.</p> <p>[...]</p> <p>Nous disons non à cet hôtel, oui à une ville à taille humaine, respectueuse de ses habitants, de ses enfants et de son environnement.</p>		14-HotelContr	
55aweb	ROBERT Jean 16novembre2025	Je suis opposé à la création d'un sous secteur Ueh au sein de la zone Ue, actuellement dédiée aux équipements publics, en partie sud du domaine de Rajat.		14-HotelContr	
58aweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	Je m'oppose à la création d'un sous-secteur Ueh au sein de la zone Ue, actuellement dédiée aux équipements publics, sur le parking actuel du domaine de Rajat.		14-HotelContr	
61aweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	En tant qu'habitant de Saint-Pierre-de-Chandieu et plus particulièrement le secteur de Rajat, je souhaite formuler une contribution défavorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement à la création du sous-secteur Ueh permettant la construction d'un complexe hôtelier sur le secteur de Rajat.		14-HotelContr	
61hweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	<p>Elle créerait au contraire des déséquilibres durables pour le cadre de vie, la mobilité et la gestion du foncier communal.</p> <p>Je formule donc un avis défavorable à la création du sous-secteur Ueh et au projet hôtelier associé.</p>		14-HotelContr	
62aweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025	<p>Habitant(e) du quartier de Rajat, je souhaite exprimer mon opposition au projet de modification du PLU qui permettrait la construction d'un hôtel face à nos habitations.</p> <p>Nous avons choisi de vivre à Saint-Pierre-de-Chandieu pour son cadre paisible, résidentiel et verdoyant.</p>		14-HotelContr	
64fweb	VALLAS Jean-Paul 17novembre2025	<p>Monsieur Le Commissaire enquêteur, aux vues des éléments développés ci-dessus je vous confirme mon opposition la plus déterminée et sincère à la création d'un sous secteur Ueh dans une zone dédiée aux équipements collectifs.</p> <p>Document(s) associé(s)</p> <p><u>Document n°1</u></p>	<p>Le document annexé N°1 est un article de presse du 7 novembre 2025 qui indique que l'hôtel du golf de Saint-Symphorien-d'Ozon – chantier à l'arrêt suite au</p>	14-HotelContr	

		<i>décès de son propriétaire – va être repris et achevé par le groupe Radisson.</i>		
22aweb	PACCARD Christelle 6nov2025	Totalement opposée au projet hôtelier dans le secteur de Rajat. En effet, les orientations de la commune vont à l'encontre des intérêts des habitants : - château de Rajat : événementiels beaucoup trop bruyants avec feux d'artifice (y compris en période de sécheresse, ce qui est une aberration) qui nuisent à la santé et au bien-être des habitants et des animaux.		14-HotelContre
47bweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	nous nous opposons à la création d'un sous-secteur Ueh aux motifs suivants :	Les motifs d'opposition au projet évoqués par la contribution N°47web sont développés dans les contributions indiquées en 47cweb, 47dweb, et suivantes.	14-HotelContre
51aweb	SAINTEMARIE Muriel 13novembre2025	Je m'oppose à la creation d'un sous-secteur ueh pour la construction d'un hotel (terrasse restaurant) Cette parcelle doit rester dans le domaine public pour une utilité aux riverains dans un avenir proche. Le village est vieillissant bien que la natalité actuelle et les nouveaux arrivants ramènent un peu de jeunesse. Il faut penser à l'avenir et comment maintenir nos aînés proches de leurs familles et de leur village auquel ils sont attachés.		14-HotelContre
52aweb	Anonyme 14novembre2025	Je m'oppose et soutiens les avis défavorables à la création d'un sous-secteur UEh destiné au projet d'hôtel-restaurant de Rajat à Saint-Pierre-de-Chandieu. La parcelle concernée doit impérativement rester dans le domaine public, car elle constitue un espace complémentaire pour répondre aux besoins présents et futurs des habitants.		14-HotelContre
56aweb	Anonyme 16novembre2025	Suite au projet de la mairie du déclassement de la parcelle du parking de Rajat en UEH et dans le cadre de l'enquête publique, nous vous informons que nous souhaitons nous opposer fermement au projet.		14-HotelContre

62eweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025	Je demande donc que le commissaire enquêteur émette un avis défavorable à cette modification du PLU et que le terrain concerné reste public. Je vous remercie de prendre en compte l'avis des habitants directement concernés.		14-HotelContre	
63bwweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	Habitante de Saint-Pierre-de-Chandieu et résidante à proximité du secteur concerné par la création du sous-secteur Ueh, je souhaite exprimer mon opposition au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à permettre la réalisation d'un complexe hôtelier sur une parcelle actuellement publique. Ma démarche n'est pas dirigée contre le développement de la commune, mais contre ce projet précis, dont les impacts environnementaux, urbanistiques et sociaux ne me paraissent pas compatibles avec le caractère résidentiel et rural du secteur de Rajat.		14-HotelContre	
63hweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	En conclusion , je demande que le commissaire enquêteur émette un avis défavorable à la création du sous-secteur Ueh et que la municipalité renonce à la cession de ce terrain public au profit d'un projet hôtelier. Je reste favorable à des projets cohérents avec le caractère résidentiel, paysager et environnemental de notre commune.		14-HotelContre	
68cweb	VALLAS Mathieu 17novembre2025	Aussi je suis opposé à la création d'un sous-secteur Ueh dans le but de transformer ce lieu champêtre en un hôtel/restaurant.		14-HotelContre	

34 observations

Sous ce thème, sont rassemblées les déclarations des personnes qui se déclarent contre le projet hôtelier et le déclassement de la zone Ue en Ueh. Les observations mettent en avant le fait que le déclassement n'est pas conforme à l'intérêt général, ni aux engagements de la commune en matière de protection du cadre de vie. Des observations dénoncent un projet purement commercial ou privé et non d'ordre collectif sur le site de Rajat. Un contributeur souligne que le passage de la zone Ue à Ueh constitue un déclassement qui modifie en profondeur la vocation initiale du domaine de Rajat. Il est aussi souligné que la nouvelle activité hôtelière va engendrer de multiples impacts négatifs en termes de circulation, de sécurité et vis-à-vis du cadre du quartier calme.

Des observations indiquent que le projet d'hôtel ne répond à aucun besoin réel et ne profitera qu'à quelques intérêts privés au détriment de la qualité de vie de tous.

Une observation indique qu'il vaudrait mieux réhabiliter la maison des anciens gardiens et les autres locaux ; ce qui n'impactera pas l'environnement. Des contributions soulignent les déséquilibres durables pour le cadre de vie et les impacts environnementaux, urbanistiques et sociaux qu'engendrerait le projet d'hôtel. Le fait que cette parcelle doit rester dans le patrimoine communal pour des usages publics, afin de répondre aux besoins présents et futurs revient souvent ; les observations expriment un refus de la privatisation.

Il est en premier lieu rappelé que la modification du PLU de la zone Ue à Ueh n'entraîne pas le déclassement de la parcelle concernée. Celle-ci fait partie du domaine privé de la commune et est situé en dehors du domaine de Rajat.

La vocation initiale du domaine de Rajat restera inchangée ; Pour rappel, le domaine est un lieu d'accueil du public depuis 1973, date de création du SIR, qui exploitait déjà un lieu de réception et accueillait un centre de loisirs intercommunal.

Les bâtiments existants sont tous exploités à l'heure actuelle, pour le logement sur place des gardiens, mais aussi par les services publics d'Etat (Inspection de l'Education Nationale) et Communaux (Bibliothèque municipale, accueil de loisirs), pour du stockage de matériels, (notamment pour la croix blanche et les services municipaux).

Concernant le besoin d'une offre d'hébergement hôtelier, celui-ci résulte de constats réguliers de carence ; l'opportunité de créer un équipement ne pourra être qu'à l'origine d'un candidat opérateur susceptible de se présenter si ses propres études de marchés lui confirment la pertinence de son projet. Si le besoin n'existe pas, il n'y aura pas de candidat, et par conséquent pas d'hôtel.

Le volet environnemental est traité dans les sections précédentes.

2.15 – Les apports positifs pour la commune

14cpap	CASTALDI Monsieur et Madame 10novembre2025	L'implantation d'un hôtel à proximité immédiate du château de Rajat et de son parc contribuerait à renforcer l'attractivité touristique et économique du quartier, tout en permettant la mise en œuvre d'aménagements routiers, paysager et de stationnement de qualité.		15-Apport+	
14dpap	CASTALDI Monsieur et Madame 10novembre2025	Enfin, le fait que le terrain reste propriété de la commune et que le projet soit porté par un déléataire, garantit des retombées financières intéressantes pour la collectivité, grâce à la location du terrain et au partage des bénéfices générés par l'exploitation de l'hôtel.		15-Apport+	
15pap	DUFER Non daté	<p>La création d'un hôtel à Saint-Pierre-de-Chandieu, au sein de la communauté de communes, représente une opportunité majeure pour son développement économique, touristique et social.</p> <p>Proche de l'agglomération lyonnaise et de la zone d'activité, l'hôtel répondrait aux besoins d'hébergement pour les professionnels et les commerciaux en déplacement, favorisant ainsi les échanges économiques sur le territoire.</p> <p>Il offrirait une solution d'hébergement indispensable aux touristes souhaitant explorer le patrimoine local et les environs.</p>		15-Apport+	

		<p>La construction d'un nouvel établissement symbolise le dynamisme de la commune, la rendant plus attractive pour les nouveaux résidents et les investisseurs.</p> <p>En conclusion, la création d'une structure hôtelière n'est pas seulement un projet immobilier, mais un véritable investissement stratégique pour consolider sa position, diversifier ses sources de revenus et enrichir l'expérience de ses habitants et de ses visiteurs.</p>			
16apap	Anonyme Non daté	<p>Au cours des années 70, la gouvernance du Château de Rajat avait imaginé de construire un hôtel en lui et place de la vieille grange, ce n'est pas une nouvelle idée...</p> <p>À Saint-Pierre de Chandieu, il n'y a pas d'hôtel conforme aux attentes de l'activité du Château, d'après la Chambre de commerce. Quand il y a une manifestation à Eurexpo les gens sont obligés d'aller dormir à Bourgoin-Jallieu.</p>		15-Apport+	
16bpap	Anonyme Non daté	<p>Le Château de Rajat trouvera une complémentarité avec la création d'un hôtel et d'un restaurant. Il y a peu de restaurants dans notre village, la création de ce restaurant apportera une réponse au monde économique et aux habitants de notre territoire.</p>		15-Apport+	
16cpap	Anonyme Non daté	<p>L'hôtel et le restaurant seront un gisement d'emplois dont Saint-Pierre de Chandieu pourra bénéficier. Comme toutes les entreprises qui s'installent dans notre commune, une manne fiscale sera perçue par notre territoire.</p>		15-Apport+	
16dpap	Anonyme Non daté	<p>La mise à disposition de ce foncier sera assujettie à un loyer dont les habitants de votre village profiteront.</p>		15-Apport+	
19aweb	Anonyme 6nov2025	<p>Objet : Soutien à la modification n°1 du PLU pour la création d'un hôtel sur le domaine de Rajat (réponse aux contributions négatives).</p> <p>Je souhaite apporter mon soutien ferme et motivé au projet de création d'un hôtel à proximité immédiate du Château de Rajat, rendu possible par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p> <p>Ce projet représente une opportunité stratégique pour le</p>		15-Apport+	

		<p>développement, le rayonnement et l'attractivité de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu et de l'Est Lyonnais. Loin des préoccupations exprimées, ce développement est une démarche positive, structurante et créatrice de valeur pour le territoire.</p> <p><u>Intérêt</u> <u>Économique</u> <u>Majeur</u></p> <p>Le développement d'une offre hôtelière de qualité à côté du Château de Rajat aura des retombées économiques directes et indirectes très significatives :</p> <p><u>Création d'Emplois Locaux</u> : L'ouverture et l'exploitation de l'hôtel engendreront des créations d'emplois stables (accueil, restauration, entretien, administration) bénéficiant en priorité aux habitants de la commune et des alentours.</p> <p><u>Renforcement de l'Attractivité Touristique et d'Affaires</u> : Le Château de Rajat est déjà un acteur événementiel majeur. L'hôtel permettra de lever le frein principal à son développement : le manque de solutions d'hébergement sur place pour les séminaires, mariages ou événements d'entreprise. Cela assurera l'accueil de clientèles à fort potentiel de dépenses sur le territoire.</p>			
19bweb	Anonyme 6nov2025	<p><u>Dynamisation Commerciale Locale</u> : Les hôtes de l'établissement (professionnels et touristes) seront incités à consommer auprès des commerces, artisans et producteurs locaux (restauration, services de proximité) de Saint-Pierre-de-Chandieu, générant ainsi un cercle vertueux pour le tissu économique communal.</p>		15-Apport+	
19cweb	Anonyme 6nov2025	<p><u>Recettes Fiscales pour la Commune</u> : L'activité économique nouvelle et les taxes associées (taxe de séjour, impôts locaux liés au développement) contribueront positivement au budget communal, permettant de financer des services publics et des équipements pour tous les habitants.</p>		15-Apport+	
19dweb	Anonyme 6nov2025	<p><u>Bénéfices Sociaux et d'Image</u> Au-delà de l'aspect économique, l'hôtel apportera des bénéfices sociaux et d'image importants:</p> <p><u>Amélioration de l'Offre de Services</u> : La création de cette structure hôtelière répond à un besoin clairement identifié par les usagers et partenaires du Château (comme l'atteste la délibération du</p>		15-Apport+	

		Conseil Municipal du 14 juin 2023). Elle modernise et complète l'offre de services de la commune.			
19eweb	Anonyme 6nov2025	<p><u>Valorisation du Patrimoine et du Cadre de Vie</u> : Le projet est conçu pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. En s'associant à un site patrimonial d'exception, il contribue à la valorisation de l'image de la commune comme un lieu de qualité, alliant patrimoine et modernité. Il renforce ainsi la fierté des habitants.</p>		15-Apport+	
19fweb	Anonyme 6nov2025	<p><u>Rayonnement Territorial</u> : En accueillant des visiteurs de toute la France, voire de l'étranger, le projet augmente le rayonnement de Saint-Pierre-de-Chandieu au-delà de l'Est Lyonnais, la positionnant comme une destination d'affaires et de loisirs privilégiée.</p> <p><u>En conclusion</u>, la modification du PLU pour accueillir ce projet hôtelier n'est pas une contrainte, mais un levier de croissance et de vitalité. Elle permet de conforter l'attractivité économique et sociale du domaine de Rajat, tout en assurant un développement maîtrisé et cohérent avec l'esprit de la commune.</p>		15-Apport+	
20aweb	Anonyme 6nov2025	<p>L'ouverture d'un hôtel de standing peut être une belle opportunité pour la commune notamment en générant directement plusieurs emplois permanents (réception, hébergement, restauration, entretien, animation, gestion) et des emplois indirects (fournisseurs, maintenance, services locaux).</p> <p>La commune est proche d'axes importants (autoroutes, parc d'activités, zones événementielles...), l'hôtel-restaurant peut capter une clientèle d'affaires, de tourisme local ou régional, ce qui injecte des recettes supplémentaires dans l'économie locale (hébergement, restauration, achats, services).</p> <p>Pour la commune, cela signifiera une augmentation des recettes fiscales (loyer payé par l'exploitant, taxe de séjour...).</p>		15-Apport+	
20bweb	Anonyme 6nov2025	Ce projet offrirait une nouvelle vie à un site abandonné depuis de nombreuses années, véritable verrou dans le secteur, dans un cadre maîtrisé. le restaurant et la terrasse pourront être un lieu de rendez-vous pour les visiteurs du parc pour une pause déjeuner, goûter (ce qui manque terriblement actuellement à Rajat).		15-Apport+	

		Dans une logique de développement touristique doux, l'hôtel-restaurant bien dimensionné peut s'inscrire en complément de l'activité événementielle existante du site du château de Rajat et créer des synergies. Cette nouvelle offre permettrait de se démarquer des établissements situés en zone industrielle (St quentin fallavier, chapponay) et valoriser l'image de la commune.			
20cweb	Anonyme 6nov2025	Enfin ce type de projet [l'hôtel] devenir un véritable lieu de vie pour les habitants.		15-Apport+	
21aweb	Anonyme 6nov2025	<p>Je tiens à manifester mon soutien à la modification du PLU visant à créer un sous-secteur UEh sur le site du Château de Rajat, afin d'y implanter un hôtel-restaurant. Je suis convaincu que ce projet présente des retombées bénéfiquement importantes pour la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu et ses habitants.</p> <p>Sur le plan économique :</p> <p>Le développement d'un établissement hôtelier à proximité immédiate du Château de Rajat permettra d'accueillir une clientèle touristique, d'affaires ou événementielle, ce qui générera des flux nouveaux et complémentaires aux activités déjà existantes au château.</p> <p>Cette activité créera des emplois locaux (réception, restauration, entretien, maintenance) et dynamisera l'économie locale (fournisseurs, services associés).</p> <p>L'hôtel permettra de prolonger la fréquentation du site et de la commune (soirée, nuitée), ce qui se traduira par davantage de consommation locale et donc un cercle vertueux pour le territoire.</p>		15-Apport+	
21bweb	Anonyme 6nov2025	<p>Sur le plan social et territorial :</p> <p>Le projet renforce l'attractivité de la commune et du quartier de Rajat : il s'agit d'une opportunité de continuer à faire vivre un lieu patrimonial, tout en le valorisant notamment un démolissant une vieille grange qui gâche le paysage et donne l'impression d'un lieu à l'abandon.</p> <p>Il offre la possibilité d'accueillir des événements professionnels, avec hébergement sur place, ce qui évite les déplacements, et</p>		15-Apport+	

		<p>permet de promouvoir l'usage du domaine de Rajat comme pôle de rayonnement au bénéfice de tous.</p> <p>L'implantation maîtrisée de l'hôtel pourra être conçue dans le respect du paysage, de l'environnement et de la tranquillité des riverains avec un aménagement paysager soigné, des accès repensés (notamment au niveau de la gestion des parkings et du stationnements)</p>			
21cweb	Anonyme 6nov2025	<p>En conclusion, je considère que ce projet représente une réelle opportunité pour concilier développement économique, valorisation du patrimoine communal et amélioration de la vie locale. Je vous remercie de sa prise en compte favorable.</p>		15-Apport+	
26aweb	Anonyme 6nov2025	<p>Je souhaite exprimer mon avis favorable à la modification du PLU de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, visant à permettre la création d'un hôtel à proximité du Château de Rajat. Ce projet représente, à mon sens, une opportunité économique majeure pour le territoire, à la croisée du développement local et de la valorisation patrimoniale.</p> <p><u>1. Un levier de croissance et d'attractivité pour la commune</u> L'implantation d'un hôtel au Château de Rajat répond à une véritable demande : l'est lyonnais connaît une forte dynamique économique, mais peu d'offres d'hébergement de qualité dans un cadre naturel et patrimonial à proximité immédiate. Ce projet permettrait de capter une clientèle professionnelle (séminaires, congrès, formation, tourisme d'affaires) ainsi qu'une clientèle touristique en quête d'expériences authentiques. Cette diversification contribuera directement à l'attractivité de la commune et à son rayonnement économique dans le Sud-Est lyonnais. (Alternative à un hébergement sur la zone aéroport de St Exupéry !!)</p>		15-Apport+	
26bweb	Anonyme 6nov2025	<p><u>2. Des retombées économiques directes et indirectes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'emplois locaux : un établissement hôtelier génère des emplois pérennes et variés (accueil, logistique, restauration, gestion, maintenance). On ne peut que se féliciter de la création d'emplois directs ou indirects sur la commune • Mobilisation du tissu économique existant : artisans, entreprises du bâtiment, fournisseurs, prestataires de service ou producteurs 		15-Apport+	

		locaux pourront être impliqués, dès la phase de construction puis dans la phase d'exploitation. • Fiscalité positive pour la commune : entre les loyers pour l'utilisation du terrain dans le cadre d'un bail à construire de 90 ans, la taxe de séjour et les activités économiques générées, le projet apportera de nouvelles ressources aux finances communales sans peser sur les habitants. D'après ce que l'on sait, le terrain restera la propriété de la mairie, ce n'est donc en aucun cas, céder un patrimoine communal à une entité privée.			
26cweb	Anonyme 6nov2025	3. <u>Un ancrage territorial cohérent et durable</u> Le projet s'inscrit dans une logique de développement équilibré : il valorise le Château de Rajat comme pôle d'activités économiques et touristiques, tout en préservant le cadre paysager et rural environnant. En privilégiant une architecture intégrée, des matériaux durables et une gestion maîtrisée des flux, ce projet illustre une démarche de développement économique responsable. Il vient en remplacement d'un bâtiment existant et non d'une surbétonisation.		15-Apport+	
26dweb	Anonyme 6nov2025	En résumé, le futur hôtel de Rajat représente une chance de modernisation et de dynamisme pour Saint-Pierre-de-Chandieu allant dans la continuité de ce que nous propose la commune et nous pouvons que nous en réjouir depuis de nombreuses années. Il permettra de renforcer l'emploi, d'attirer de nouveaux publics, de valoriser le patrimoine, et de consolider le positionnement économique de la commune dans la métropole lyonnaise élargie. Je formule donc un avis résolument favorable à cette modification du PLU, dans l'intérêt à long terme de la commune et de son tissu économique.		15-Apport+	
28aweb	Anonyme 7nov2025	Si l'offre d'hôtels existante dans un rayon d'une vingtaine de kilomètre est quantitativement importante (il n'y a vraiment rien à st pierre - à peine quelques airbnb et un établissement que l'on ne peut pas dignement appeler ça un hôtel), ce sont majoritairement axée sur les gammes économiques ou moyenne gamme et de souvent de très petite capacité, situés dans des zones industrielle ou proche d'un axe autoroutier. Le projet d'un hôtel à Rajat, associé au Château, viserait à combler un manque en hôtellerie de standing, répondant ainsi aux besoins spécifiques des événements privés (mariages, séminaires) mais		15-Apport+	

		aussi de la clientèle de tourisme et d'affaires des zones d'activités proches (Eurexpo, aéroport Saint Exupéry) en quête d'un cadre d'exception.			
28bweb	Anonyme 7nov2025	<p>Plutôt que d'amplifier les nuisances existantes, l'intégration de l'hôtel-restaurant peuvent être l'occasion de réguler fermement l'activité du site. Dans le cadre des événements réalisés actuellement sur le domaine de Rajat, les usagers (notamment dans le cadre des mariages mais aussi pour les événements d'entreprises) utilisent leur voiture notamment tard dans la nuit pour rentrer chez eux ou dans des hôtels (situés dans le meilleur des cas à une quinzaine de minutes en voiture) ; proposer un hébergement sur place, limiterait les allers et venues des véhicules dans la nuit !! Cela peut également éviter la pollution liée à ces déplacements obligatoires. Les solutions de stationnement seront certainement prévues en sous-sol de l'établissement hôtelier, limitant encore les effets négatifs sur le trafic et la sécurité. Même avec la création de cet établissement, la circulation sera loin d'être celle de la route d'Heyrieux et celle de Givors et sauf dans le cadre de la construction mais ce sont rarement des poids lourds qui vont emprunter cet axe routier. On parle ici d'un hôtel où les gens viennent dormir...</p> <p>Pas de quoi déranger la faune et la flore locale, ni perturber la scolarité de nos jeunes écoliers ou encore augmenter la délinquance de ce paisible village...</p>		15-Apport+	
2web	Anonyme 22oct2025	L'idée d'un établissement hôtelier sur la commune sera un véritable plus pour le secteur. Il manque cruellement de solution à proximité. Cela permettra un rayonnement de la commune		15-Apport+	
30bweb	Anonyme 8nov2025	<u>Dynamisation économique et touristique</u> L'implantation d'un hôtel contribuera à renforcer l'attractivité touristique et économique de la commune. Elle offrira une capacité d'hébergement adaptée à la demande croissante de visiteurs, notamment pour les séjours professionnels, culturels ou de loisirs.		15-Apport+	
30cweb	Anonyme 8nov2025	<u>Création d'emplois locaux</u> Le projet générera des emplois directs et indirects, tant pendant la phase de construction que lors de l'exploitation de l'établissement (accueil, entretien, restauration, maintenance...).		15-Apport+	
30dweb	Anonyme	<u>Valorisation du territoire</u> Le projet s'inscrit dans une logique d'aménagement cohérente		15-Apport+	

	8nov2025	avec le développement urbain et la valorisation du patrimoine local. Il contribuera à améliorer l'image et la notoriété de la commune.			
31gweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	Enfin, la construction du futur hôtel représente un atout majeur pour la commune comme pour notre activité (comme le montre la délibération en conseil Municipal) Cet équipement permettra notamment : <ul style="list-style-type: none">- aux mariés et à leurs invités de dormir sur place sans reprendre la route, renforçant ainsi la sécurité et évitant les nuisances des départs en voiture en milieu de nuit ;- aux entreprises d'organiser des séminaires et soirées dans un même lieu, limitant les déplacements et favorisant une approche plus éco-responsable.		15-Apport+	
57web	Anonyme 16novembre2025	Spécifiquement sur le projet de création d'un sous-secteur Ueh en zone Ue. La valorisation de ce parcellaire aujourd'hui complètement minérale et dédié / utilisé pour du stationnement, espace déjà artificialisé répond parfaitement à la possibilité de ce sous-secteur Ueh et à une demande économique faible sur le territoire. De l'hébergement à proximité du château de Rajat complèterait l'activité de restaurant, les activités événementielles et touristiques. Cette offre d'hébergement hôtelier apporterait une opportunité supplémentaire de qualité pour le développement économique de la municipalité de St Pierre-de-Chandieu. Ce type d'activité hôtelière étant mal représentée sur le secteur géographique.		15-Apport+	
59web	Anonyme 16novembre2025	Je pense que le village a besoin de rester attractif et que le château est une bonne occasion pour faire connaitre notre village et de maintenir les visiteurs (ou ceux qui passent une soirée au château sur le village) en leur proposant un hébergement de qualité en hôtel.		15-Apport+	
60web	Anonyme 16novembre2025	Un hôtel sur la commune c'est plutôt attractif et dynamique et ça permettra aux personnes qui viennent au château de rester sur place et faire connaissance avec notre village. C'est toujours plus attractif qu'une EPAHD par exemple.	NduCE : Mettre en balance l'attractivité d'un hôtel et d'un EHPAD est pour le moins cynique.	15-Apport+	
67web	Anonyme 17novembre2025	Un projet d'hôtel à Rajat est tout à fait pertinent au regard de l'activité du château et de l'offre hôtelière insuffisante sur la région		15-Apport+	

	<p>incapable de répondre aux besoins engendrés par les nombreux événements organisés autour de Lyon, sur les secteurs situés à l'est de l'agglomération notamment.</p> <p>Cet hôtel verra le jour sur un espace à l'abandon à ce jour en partie et dédié à du stationnement, il n'y aura donc aucune atteinte à l'environnement, cette construction ne va en rien augmenter l'artificialisation des sols ou menacer un quelconque espace naturel particulier.</p> <p>C'est un projet intéressant pour la commune, qui va créer des emplois, qui assurera une belle possibilité de séjour sur son territoire, en profitant du très beau parc de Rajat. St-Pierre de Chandieu bénéficiera directement de cette offre hôtelière attractive.</p> <p>Il faut rappeler à certains administrés de St- Pierre que ces projets sont financés par des fonds privés et assurent un revenu à la commune.</p>			
--	--	--	--	--

34 observations

Sous cette thématique sont regroupées les apports positifs pour la commune exprimés par les contribuables qui sont favorables au projet d'hôtel. La question des retombées fiscales, en termes d'emplois, d'artisanat, de fournisseurs ou de prestataires de services sont souvent évoqués. Des observations considèrent que c'est un investissement stratégique pour consolider la position de la commune et renforcer son attractivité économique et touristique. Une observation considère que l'hôtel participera du rayonnement territorial de Saint-Pierre-de-Chandieu, au-delà de l'Est Lyonnais, vis-à-vis de la France et de l'étranger.

D'autres observations soulignent le besoin d'hébergement pour les professionnels et les commerciaux en déplacement, et que le développement d'un établissement hôtelier permettra de créer des synergies avec l'activité événementielle existante du château de Rajat.

Enfin, des contributions soulignent que le projet d'hôtel constituera une valorisation du patrimoine et du cadre de vie, contribuant ainsi à la valorisation de l'image de la commune comme lieu de qualité. L'un des contributeurs ajoute que ce type de projet [l'hôtel] va devenir un véritable lieu de vie pour les habitants.

L'accent est souvent mis sur la dynamisation de l'économie locale avec un hôtel de standing répondant aux besoins spécifiques des événements privés (mariages, séminaires), mais aussi de la clientèle de tourisme et d'affaire des zones d'activités proches comme Eurexpo et l'aéroport de Saint-Exupéry.

Ces contributions rejoignent les motivations qui ont donné lieu à cette possibilité ouverte à travers la création du secteur Ueh.

2.16 – Pas d'apport pour la commune

27cweb	Anonyme 7nov2025	<p>2. <u>Des bénéfices économiques incertains et largement surestimés</u></p> <p>Les retombées locales avancées (emplois, taxe de séjour, dynamisation du territoire) restent très hypothétiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les emplois créés seront pour la plupart précaires ou non locaux, l'hôtel faisant probablement appel à des chaînes ou à des prestataires déjà implantés. • La taxe de séjour représente une ressource marginale, sans commune mesure avec les contraintes engendrées (sécurité suite forte circulation, stationnement, nuisances, pollution....). • Enfin, aucune garantie n'est donnée quant à la participation d'entreprises ou de fournisseurs locaux : la plupart des chantiers de cette ampleur mobilisent des acteurs extérieurs. • Création de la concurrence envers des établissements de restauration existants sur la commune (Brasserie Ô Saint Pierre, L'Auberge de Savoie, Le Bistrot des Mômes, la Casetta ,etc.) <p>Ainsi, les bénéfices économiques avancés paraissent bien minces face à l'ampleur du projet et à la durée d'engagement du bail.</p>		16-Apport0	
27eweb	Anonyme 7nov2025	<p>4. <u>Un développement qui ne profite pas aux habitants</u></p> <p>La commune doit privilégier des projets au service direct de sa population : équipements publics, logements, espaces verts, ou soutien à l'artisanat local.</p> <p>Or, cet hôtel répond avant tout à une logique de tourisme d'affaires tourné vers l'extérieur, sans lien avec les besoins ni le quotidien des Saint-Pierrards. Il ne s'agit donc pas d'un développement équilibré, mais d'une EXTENSTION D'ACTIVITES PRIVEES qui ne participera pas à la commune et ses habitants.</p> <p>Pour conclure, je souhaite SOULIGER que le projet d'hôtel-restaurant de Rajat, sous couvert de modernisation et d'attractivité, ne profitera ni à la commune ni à ses habitants. La gestion privée, la FAIBLE rentabilité pour la collectivité et la PRIVATISATION d'un site patrimonial sont autant d'éléments qui justifient le rejet de cette modification du PLU.</p>		16-Apport0	

56hweb	Anonyme 16novembre2025	La construction de cet hôtel ne va rien apporter de positif à notre joli village de Saint Pierre De Chandieu, ni à ses habitants. Nous vous remercions Monsieur Le Commissaire Enquêteur de prendre en compte notre AVIS NEGATIF dans le projet de modification n°1 du PLU		16-Apport0	
58eweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	De plus, la présence d'un 2ème hôtel sur une petite commune comme Saint Pierre de Chandieu n'est absolument pas justifiée et ses habitants n'en tireront aucun profit. L'argument de "la proximité" avec l'aéroport n'est pas recevable. En effet, cette proximité est vraiment relative et il semble invraisemblable que des personnes en transit professionnel fassent le choix de s'installer en ce lieu.		16-Apport0	
62cweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025	Au-delà des nuisances, il est difficile de comprendre pourquoi la commune souhaiterait vendre un terrain public pour un projet privé dont les habitants ne tireront aucun bénéfice concret. Nous craignons également que ce soit le point de départ d'autres projets commerciaux dans un secteur jusqu'ici résidentiel.		16-Apport0	
69eweb	MURIEL 17novembre2025	La commune revendique sa ruralité et en règle générale c'est ce que recherche les habitants de cette commune. La commune se porte bien budgétairement et n'a pas besoin de sembler très attractive avec un hôtel, qui ne rapportera rien de bien significatif à la commune. (zone d'activité bien plus intéressante) Les gens qui dormiront dans cet hôtel ne vont pas aller consommer dans les commerces du village puisque que le restaurant se chargera de les nourrir puis ils rentreront chez eux.		16-Apport0	
9fweb	Anonyme 30oct2025	- Les zones Ue sont dédiées aux équipements publics ; ce qui n'est pas le cas d'un hôtel dont l'activité est commerciale privée. Les habitants de la commune n'en retireraient aucun bénéfice.		16-Apport0	

7 observations

Sous cette thématique, sont présentées cette fois les observations des contributeurs qui ont des réserves sur l'apport que pourrait représenter l'hôtel pour la commune de Saint-Pierre de Chandieu.

Plusieurs observations considèrent que le projet d'hôtel-restaurant de Rajat ne profitera, ni à la commune, ni à ses habitants.

Les bénéfices économiques sont considérés comme largement surestimés.

Un contributeur fait valoir que les emplois créés seront pour la plupart précaires ou non locaux ; ce type d'hôtel faisant probablement appel à des chaînes ou à des prestataires déjà implantés. Il ajoute que la taxe de séjour représente une ressource marginale. Enfin, il fait valoir qu'aucune garantie n'est donnée quant à la participation d'entreprises et de fournisseurs locaux, car la plupart des chantiers de cette ampleur mobilisent des acteurs extérieurs. Ce type d'analyse est partagé par plusieurs autres contributeurs.

L'un des contributeurs fait valoir qu'en termes d'apport, la zone d'activité est bien plus intéressante, et que les résidents qui dormiront dans l'hôtel n'iront pas consommer dans les commerces du village, car tout sera fourni par le restaurant.

Enfin, certains affirment qu'il s'agit d'un développement déséquilibré, car ils considèrent qu'il s'agit de la privatisation d'un site patrimonial pour l'extension d'activités privées.

Il est pris note de l'ensemble des remarques liées à l'absences d'apports supposés pour la Commune. Toutefois, celles-ci ne relèvent pas de dispositions du PLU. La municipalité rappelle que la création d'une activité économique assurerait des recettes conséquentes pour la collectivité, recettes utiles pour les besoins des habitants de la Commune, ainsi que des emplois directs et indirects.

2.17 – Perte de la valeur des maisons riveraines

11ipap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	✓ Préoccupation concernant la sécurité, inquiétude liée au risque de vol et à la dégradation des biens ✓ Perte de la valeur immobilière des biens situés à proximité		17-ValeurMaiso	
12iweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025)- Préoccupation concernant la sécurité, inquiétude liée au risque de vol et à la dégradation des biens)- Perte de la valeur immobilière des biens situés à proximité		17-ValeurMaiso	
56fweb	Anonyme 16novembre2025	- Perte de la valeur de notre maison.		17-ValeurMaiso	

3 observations

Les activités de l'Orangerie, avec les inconvénients et les nuisances qu'elles provoquent, et dont l'hôtel amplifiera les effets, sont sources d'inquiétude pour les propriétaires qui redoutent la perte de valeur de leur maison.

La municipalité n'est pas en mesure d'évaluer l'évolution qui découlera de l'aménagement de la parcelle à venir, mais le secteur bénéficiera d'aménagements qualitatifs visant à préserver ou améliorer l'environnement proche et la quiétude du secteur.

2.18 – Le modèle économique de l'hôtel

10dweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	<p>Observations sur le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Absence de justification d'un déclassement conforme à l'intérêt général</u> <p>Le projet de la transformer en terrain constructible au profit d'un opérateur privé ne répond à aucun besoin public identifié, et ne présente aucune utilité collective avérée.</p> <p>-Un hôtel existe déjà sur la commune.</p>		18-HotelModE	
11lpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	<p>Par ailleurs, ce projet hôtelier ne répond pas à un besoin clairement identifié par la population locale et pourrait altérer durablement le cadre de vie des habitants.</p> <p>5. Absence d'un réel besoin hôtelier identifié localement</p> <p>Aucune étude de besoins n'est présentée pour justifier ce projet. Le tourisme et les besoins professionnels de Saint Pierre de Chandieu ne justifient pas une construction d'un ensemble hôtelier de cette taille (90 chambres + restaurant). De nombreuses structures d'hébergement existent déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 273 route d'Heyrieux 69780 SAINT PIERRE DE CHANDIEU (hôtel existant qui peut être rénové et réaménagé, il est idéalement situé à la sortie de l'autoroute A43). - Courtyard by Mariott Lyon Eurexpo Stadium - Hotel ParKest à Genas - B&B Hotel Lyon Eurexpo à Chassieu <p>Il y a également de nombreux hôtels à proximité de l'aéroport de Saint Exupéry :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hampton by Hilton Lyon Airport - Moxy Lyon Airport 		18-HotelModE	

		<ul style="list-style-type: none"> - NH Lyon Airport - Comfort Hotel Aéroport Lyon St Exupéry - Ibis Budget Aéroport Lyon Saint-Exupéry - ... <p>En résumé, autour de Saint-Pierre-de-Chandieu, nous trouvons environ 25 à 30 hôtels dans un rayon de 5-10 km, incluant les communes voisines comme Mions, Chaponnay, Saint-Bonnet-de-Mure, Corbas, Chassieu, Genas, et Saint-Priest. De plus, il existe de nombreuses possibilités de louer un bien via Airbnb à Saint Pierre de Chandieu directement ou dans les communes voisines (par exemple, Heyrieux est situé à une centaine de mètre du château de Rajat).</p> <p>La construction de l'hôtel de Rajat va répondre uniquement à un besoin PRIVE des clients de la société privée PLACE OF EVENTS (société qui gère les évènements organisés au sein du parc et du château de Rajat).</p>		
12lweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	<p>Par ailleurs, ce projet hôtelier ne répond pas à un besoin clairement identifié par la population locale et pourrait altérer durablement le cadre de vie des habitants.</p> <p>5. Absence d'un réel besoin hôtelier identifié localement</p> <p>Aucune étude de besoins n'est présentée pour justifier ce projet.</p> <p>Le tourisme et les besoins professionnels de Saint Pierre de Chandieu ne justifient pas une construction d'un ensemble hôtelier de cette taille (90 chambres + restaurant). De nombreuses structures d'hébergement existent déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 273 route d'Heyrieux 69780 SAINT PIERRE DE CHANDIEU (hôtel existant qui peut être rénové et réaménagé, il est idéalement situé à la sortie de l'autoroute A43). - Courtyard by Marriott Lyon Eurexpo Stadium - Hotel ParKest à Genas - B&B Hotel Lyon Eurexpo à Chassieu <p>Il y a également de nombreux hôtels à proximité de l'aéroport de Saint Exupéry :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hampton by Hilton Lyon Airport - Moxy Lyon Airport - NH Lyon Airport - Comfort Hotel Aéroport Lyon St Exupéry 	18-HotelModE	

		<p>- Ibis Budget Aéroport Lyon Saint-Exupéry</p> <p>- ...</p> <p>En résumé, autour de Saint-Pierre-de-Chandieu, nous trouvons environ 25 à 30 hôtels dans un rayon de 5-10 km, incluant les communes voisines comme Mions, Chaponnay, Saint-Bonnet-de-Mure, Corbas, Chassieu, Genas, et Saint-Priest. De plus, il existe de nombreuses possibilités de louer un bien via Airbnb à Saint Pierre de Chandieu directement ou dans les communes voisines (par exemple, Heyrieux est situé à une centaine de mètre du château de Rajat).</p> <p>La construction de l'hôtel de Rajat va répondre uniquement à un besoin PRIVE des clients de la société privée PLACE OF EVENTS (société qui gère les évènements organisés au sein du parc et du château de Rajat).</p>			
14dweb	Anonyme 4nov2025	<p>De plus, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, en zone naturelle, seules sont autorisées les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou services publics (la construction d'un hôtel-restaurant ne vise que le profit de son propriétaire (société privée, PLACE OF EVENTS) et ne profitera dans aucun cas aux habitants de Saint Pierre de Chandieu).</p>		18-HotelModE	
17gweb	Anonyme 5nov2025	<p><u>Impact économique et social discutable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Absence de besoin local : <p>L'offre d'hôtellerie et de restauration dans le secteur (Saint-Pierre-de-Chandieu, Heyrieux, Chaponnay, Saint-Laurent-de-Mure) est déjà suffisante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque de fragilisation du commerce existant : concurrence déloyale vis-à-vis des restaurants et hébergements locaux. • Absence de bénéfice collectif : le projet répond surtout à un intérêt privé sans véritable valeur ajoutée pour les habitants. • Il est préférable de favoriser la reconversion de bâtiments existants plutôt qu'une construction neuve (principe de sobriété foncière). • Concentrer les activités hôtelières dans les zones déjà urbanisées 		18-HotelModE	
20bpap	Anonyme P4-17novembre2025	Concernant le projet d'un hôtel à Rajat, le nombre de chambres prévus est démesuré.		18-HotelModE	

27bweb	Anonyme 7nov2025	<p>Si l'idée d'un développement économique local peut paraître séduisante, ce projet ne présente, dans les faits, AUCUN bénéfice direct réel pour la commune et les Saint-Pierrards.</p> <p><u>1.Une gestion avant tout PRIVEE, sans retombées réelles pour la commune</u></p> <p>Il est important de rappeler que la GESTION de l'hôtel ne relèvera pas de la mairie.</p> <p>Le projet sera entièrement exploité par une société privée (PLACE OF EVENTS), dans le cadre d'un bail à construire de très longue durée (90 ans).</p> <p>Autrement dit, pendant près d'un siècle, la commune ne percevra qu'UN LOYER SYMBOLIQUE, sans AUCUN contrôle sur la gestion, les recrutements, ni sur les bénéfices générés par l'exploitation.</p> <p>Le terrain restera certes propriété communale, mais la valeur ajoutée et les profits liés à l'activité hôtelière ECHAPPERONT totalement à la collectivité.</p>		18-HotelModE	
47dweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembe2025	<p>2) <u>nous émettons des doutes quant à la rentabilité d'un hôtel à cet endroit :</u></p> <p>Saint-Pierre n'est pas à proximité immédiate, ni de l'aéroport, ni d'autres zones économiques qui nécessitent habituellement la présence de ce type d'établissement.</p> <p>à ce sujet, qu'en est-il des études de marché qui ont très certainement été effectuées ?</p> <p>Nous déplorons qu'aucune information sur la taille de l'établissement hôtelier, sur le nombre de chambres ne nous ait été communiquée... on nous dit juste "un hôtel"...</p> <p>nous souhaitons avoir des informations précises sur le ou les projets en cours ?</p> <p>qu'adviendra-t-il des infrastructures si, d'aventure, le projet n'est pas viable ?</p> <p>quelles seront les conséquences sur le budget de la commune ? la commune ne risque-t-elle pas d'être "obligée" de mettre de l'argent au pot ?</p> <p>Le rythme actuel des événements organisés à l'orangerie et au château de Rajat, est, selon nos constatations, de 2 à 3 par semaine à la "belle saison", un peu moins en hiver...</p>		18-HotelModE	

		<p>Sauf à accroître considérablement l'activité de l'Orangerie et du château de Rajat, il nous semble évident qu'un hôtel ne pourra pas être rentable avec la seule "synergie" avec l'orangerie et le château de Rajat...</p> <p>D'où une probable volonté, non affichée officiellement, de booster ces activités ?</p>			
55dweb	ROBERT Jean 16novembre2025	<p>La création d'un hôtel sur cette zone ne se justifie pas; Si réellement, la nécessité d'un hôtel à St Pierre de Chandieu se fait sentir, celui-ci devra être implanté tout à proximité de la zone industrielle, car elle draine des allers et venues de personnes travaillant avec cette zone.</p> <p>Par ailleurs, l'aéroport s'est doté de nombreux hôtels ces dernières années tout à proximité des terminaux de vols, et c'est bien ce qui est recherché par les voyageurs, sans avoir à prendre un couteux taxi pour s'en éloigner.</p>		18-HotelModE	
55fweb	ROBERT Jean 16novembre2025	<p>Alors de grâce, arrêtons tous ces projets qui n'embellissent en rien notre cadre de vie, ne profitent en rien aux habitants, et dont la finalité ne peut être que financière.</p> <p>En espérant que les demandes des riverains soient enfin à l'ordre du jour.</p>		18-HotelModE	
56gweb	Anonyme 16novembre2025	<p>Il n'y a donc pas de besoin réel, si ce n'est des profits pour PLACE OF EVENTS</p> <p>Pour info il y a plusieurs hôtels à moins de 15 minutes de St Pierre de Chandieu :</p> <p>à Chaponnay, à Saint Laurent De Mure, et en étant proche de l'aéroport SAINT EXUPERY , il y a plusieurs possibilités de loger des personnes.</p> <p>Il serait bon de faire une enquête publique, sur la nécessité du projet hôtel, et avec la conjoncture actuelle il serait bon de privilégier des économies, il y a peut-être la possibilité de réaménager et remettre aux normes des locaux plus utilisés sur le site de Rajat.</p> <p>Et en rénovant le restaurant du château, il pourrait reprendre son rôle initial.</p> <p>Ce qui pourrait permettre de laisser la parcelle convoitée en UE.</p>		18-HotelModE	
61cweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	2. <u>Une absence de justification du besoin hôtelier</u>		18-HotelModE	

		Aucune donnée publique ne justifie la création d'un nouvel établissement hôtelier sur la commune. Le bassin de vie dispose déjà de plusieurs structures d'hébergement à moins de 10 km, notamment sur les communes de Heyrieux, Saint-Laurent-de-Mure et Chaponnay. L'absence d'étude de marché ou d'analyse socio-économique remet en question la pertinence réelle de cette orientation d'aménagement.			
61gweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	En conclusion, je considère que cette modification du PLU ne répond ni à un besoin démontré, ni à l'intérêt général.		18-HotelModE	
6bweb	Anonyme 28oct2025	Il existe un hôtel dans cette fameuse zone industrielle, au lieu de le laisser à l'abandon et d'en créer un autre autant l'aider à exister. L'aéroport de st exupery dispose déjà de beaucoup d'hôtels sur genas et chassieu. Notre commune n'a pas besoin de devenir une cité dortoir. Le secteur qui est une zone naturelle va être défiguré et pollué par l'augmentation de la circulation.		18-HotelModE	
9dweb	Anonyme 30oct2025	- Aucune étude de marché n'est produite à l'appui du projet justifiant de la nécessité de construire un hôtel.		18-HotelModE	

15 observations

Les observations consignées sous cette thématique indiquent que cet hôtel ne correspond à aucun besoin public identifié et ne correspond à aucune utilité collective avérée.

Plusieurs contributeurs démontrent que l'offre hôtelière dans le secteur est déjà nombreuse, en citant les hôtels existants et les communes alentours équipées. Certains contributeurs font valoir que l'aéroport de Saint-Exupéry est déjà très bien équipé et que la clientèle ne viendra pas chercher des nuitées à Saint-Pierre. Les contributeurs considèrent que ce projet d'hôtel est uniquement dirigé vers les besoins privés de la société Place of events qui gère les événements organisés au domaine de Rajat. Ils considèrent alors qu'un tel hôtel ne peut être rentable qu'en fonctionnant en synergie avec les manifestations organisées à l'Orangerie, « *d'où une probable volonté, non affichée officiellement, de booster ses activités* ».

Des contributions soulignent donc que ce projet d'hôtel n'apporte aucun bénéfice collectif, ni de valeur ajoutée pour les habitants et que la modification du PLU ne répond pas à l'intérêt général.

Si besoin d'hébergement il y a, des contributeurs considèrent qu'il vaut mieux réaménager l'existant afin de conserver la parcelle « convoitée » en zone Ue.

Des contributeurs considèrent que l'objectif de 90 chambres est démesuré et non justifié.

Un contributeur souligne que la commune, dans le cadre d'un bail à construire de très longue durée (90 ans), n'aura plus aucun contrôle sur cette propriété restée pourtant communale.

Enfin, un contributeur souligne qu'aucune étude de marché n'a été produite à l'appui de ce projet d'hôtel.

Il est pris note de l'ensemble des remarques liées à l'estimation des besoins en matière d'hôtellerie. Toutefois, celles-ci ne relèvent pas de dispositions du PLU. La municipalité souhaite préciser que, dans le cadre de la présente modification du PLU, il est question de permettre la création d'hébergement hôtelier en complément de l'offre existante qui est régulièrement saturée. L'opportunité de créer un équipement ne pourra être qu'à l'origine d'un candidat opérateur susceptible de se présenter si ses propres études de marchés lui confirment le dimensionnement et la pertinence de son projet. Si le besoin n'existe pas, il n'y aura pas de candidats, et par conséquent pas d'hôtel. La synergie avec les activités existantes est effectivement un atout pour le domaine et l'éventuel projet pour lequel la municipalité à pour l'heure reçue une première lettre d'intention.

2.19 – Pour des projets publics et d'intérêt général à la place de l'hôtel dans la zone Ue

10cweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	Cette parcelle peut être réutiliser autrement au bénéfice de la commune (un pôle de santé supplémentaire à celui du centre avec une offre élargie, une EPADH, des jardins partagés et pédagogiques pour les écoles, le centre de loisirs, mais aussi tous les riverains souhaitant y participer....)		19-ProjetPubli	
11mpap		<p>6. Aucun projet collectif PUBLIC alternatif proposé par la commune à la place de l'hôtel -restaurant</p> <p>Plutôt que de céder ce terrain, Il est primordial de conserver ce « poumon vert » au sein de la commune de Saint Pierre de Chandieu.</p> <p>A la place d'« anéantir » ce magnifique site, il est préférable de valoriser cet espace en créant un endroit qui mettra en valeur l'histoire du château de Rajat sous forme d'un parc écologique et pédagogique accessible à tout public.</p> <p>La grange (la modification du PLU prévoit sa destruction) peut être rénovée et transformée en musée sur l'histoire du château, du territoire local et du patrimoine de Saint Pierre de Chandieu ce qui permettrait de valoriser un développement touristique durable respectueux du patrimoine naturel et social de Saint Pierre de Chandieu.</p> <p>Les murs de la grange peuvent être aménagés pour la pratique de l'escalade (cette activité est très appréciée et souvent pratiquée dans notre région).</p> <p>De nombreux d'autres projets restant dans le domaine public peuvent être réalisés à la place du projet hôtelier-restaurant :</p>		19-ProjetPubli	

		pôle médical supplémentaire (il manque cruellement des médecins à proximité, les médecins qui exercent actuellement dans la commune et dans les communes voisines ne prennent plus de nouveaux patients), pôle kiné, EHPAD, pôle du bien être (sauna, yoga en plein air, activités de sylvothérapie et méditation , ateliers de cuisine et dégustation avec le partenariat avec des producteurs locaux)			
12mweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	<p>5. <u>Aucun projet collectif PUBLIC alternatif proposé par la commune à la place de l'hôtel -restaurant</u></p> <p>Plutôt que de céder ce terrain, il est primordial de conserver ce « poumon vert » au sein de la commune de Saint Pierre de Chandieu.</p> <p>A la place d'« anéantir » ce magnifique site, il est préférable de valoriser cet espace en créant un endroit qui mettra en valeur l'histoire du château de Rajat sous forme d'un parc écologique et pédagogique accessible à tout public.</p> <p>La grange (la modification du PLU prévoit sa destruction) peut être rénovée et transformée en musée sur l'histoire du château, du territoire local et du patrimoine de Saint Pierre de Chandieu ce qui permettrait de valoriser un développement touristique durable respectueux du patrimoine naturel et social de Saint Pierre de Chandieu.</p> <p>Les murs de la grange peuvent être aménagés pour la pratique de l'escalade (cette activité est très appréciée et souvent pratiquée dans notre région).</p> <p>De nombreux d'autres projets restant dans le domaine public peuvent être réalisés à la place du projet hôtelier-restaurant : pôle médical supplémentaire (il manque cruellement des médecins à proximité, les médecins qui exercent actuellement dans la commune et dans les communes voisines ne prennent plus de nouveaux patients), pôle kiné, EHPAD, pôle du bien être (sauna, yoga en plein air, activités de sylvothérapie et méditation , ateliers de cuisine et dégustation avec le partenariat avec des producteurs locaux....)</p>		19-ProjetPubli	
14eweb	Anonyme 4nov2025	Aucun projet alternatif à la place d'un hôtel-restaurant n'a été présenté aux habitants.		19-ProjetPubli	

		<p>interminables).</p> <p>Les médecins locaux ne prennent plus de nouveaux patients. Avec la construction de nouveaux logements sur la commune, les nouveaux habitants ne peuvent pas avoir un suivi médical à proximité.</p> <p>Les structures citées sont considérées comme un équipement collectif à vocation sociale et présentent un vrai intérêt général pour la population qu'un hôtel restaurant qui ne présente qu'un intérêt privé commercial.</p>			
24cweb	Anonyme 6nov2025	Cela permettrait de conserver le terrain qui fait l'objet du projet pour d'éventuelles réalisations futures répondant à un intérêt collectif et de ne pas le déclasser pour une nouvelle activité privée qui n'a pour but que de satisfaire l'intérêt financier d'un particulier. Il pourrait ainsi rester conforme aux zones naturelles et agricoles qui le jouxtent et ne pas dénaturer les raisons qui ont conduit à l'achat du domaine de Rajat.		19-ProjetPubli	
27fweb	Anonyme 7nov2025	Je formule donc une claire opposition à cette modification du PLU, dans l'intérêt d'un aménagement plus juste, plus utile (par exemple, un EHPAD), plus durable et véritablement bénéfique à la population de Saint-Pierre-de-Chandieu.		19-ProjetPubli	
3bweb	Anonyme 23oct2025	La création d'une bibliothèque, lieu de culture et de découverte de la lecture, serait bien plus approprié et profiterait avant tout aux habitants de la commune.		19-ProjetPubli	
47cweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	<p>1) <u>la commune peut conserver la jouissance de la zone et l'exploiter en créant un établissement à usage public.</u></p> <p>Cet établissement pourra par exemple très bien prendre la forme: d'une crèche pour l'accueil des jeunes enfants de la commune, ou d'un Ehpad pour les personnes âgées dépendantes. dans les deux cas, la proximité immédiate avec le parc de Rajat permettrait à ces populations d'être en prise directe avec la nature, et dans le cas des jeunes enfants, les sensibiliser à l'écologie dès le plus jeune âge...</p> <p>Ceci nous paraît tout à fait pertinent, et surtout en accord avec les préoccupations écologiques affichées par la commune et par Monsieur le Maire...</p>		19-ProjetPubli	
51bweb	SAINTEMARIE Muriel 13novembre2025	Quite à avoir de la circulation (moins bruyante que les klaxones et runs liés aux événements festifs), autant que cela soit dans l'intérêt des habitants de la commune. Cette zone plutôt		19-ProjetPubli	

		préservée et résidentielle serait parfaite pour un epadh, mapad ou tout établissement à destination du prendre soin des personnes âgées.			
52bweb	Anonyme 14novembre2025	Un terrain communal comme celui-ci est un terrain rare (situé en zone naturelle), et une fois privatisé ou affecté à une activité commerciale comme un hôtel-restaurant, il ne pourra plus être utilisé pour des projets d'intérêt général. Or la commune doit préserver sa capacité à anticiper et accompagner l'évolution de sa population : services sociaux, équipements publics, structures destinées aux familles, aux jeunes ou aux seniors, espaces de proximité... les besoins sont nombreux et amenés à croître.		19-ProjetPubli	
52cweb	Anonyme 14novembre2025	<p>La construction d'un hôtel-restaurant ne répond pas à ces enjeux. Il s'agit d'un projet à vocation économique, certes, mais dont l'utilité directe pour les riverains reste limitée, voire inexistante. À l'inverse, conserver la parcelle dans le domaine public permettrait d'envisager des projets réellement utiles et cohérents avec l'évolution démographique du village — par exemple des espaces de services, des équipements collectifs, voire des structures d'accueil ou de soutien pour la population vieillissante (par exemple un EHPAD).</p> <p>Pour conclure, céder ce terrain à une vocation hôtelière reviendrait à priver la commune d'un levier précieux pour améliorer la qualité de vie des habitants. Mieux vaut le préserver afin de pouvoir répondre, dans les années à venir, aux besoins réels de la commune.</p>		19-ProjetPubli	
55eweb	ROBERT Jean 16novembre2025	<p>Cette zone, déjà dédiée aux équipements publics devrait permettre d'accueillir d'autres types d'infrastructures publiques, profitant aux habitants de Saint pierre de Chandieu et non pas à une entreprise privée;</p> <p>On peut envisager une maison de retraite, dont les pensionnaires apprécieront fortement la présence du château et de son parc. Ce genre d'infrastructure s'intégrera tellement mieux qu'un hôtel dont le but est financier. Gardons en tête qu'une maison de retraite représenterait un projet de vie et de bien être fort recherché, de par la présence du parc du château.</p> <p>Mais ces arguments sont aussi vrais pour une maison de repos, de convalescence...</p> <p>On peut aussi envisager une bibliothèque, médiathèque...</p>		19-ProjetPubli	

58fweb	ROBERT Marie-Hélène 16novembre2025	Cette zone, pourrait faire l'objet de la construction d'un bâtiment pouvant abriter des structures "utiles" aux saint-pierrards. Pour compléter le cabinet médical, un laboratoire ou un cabinet de radiologie éviterait de se déplacer vers des communes voisines.		19-ProjetPubli	
61dweb	POLLET Nicolas 17novembre2025	<p><u>3. Un risque de déséquilibre territorial</u></p> <p>L'autorisation d'un projet hôtelier sur une parcelle issue du domaine public communal introduit une logique de privatisation du foncier au profit d'intérêts économiques ponctuels.</p> <p>Ce choix ne répond à aucune urgence d'aménagement ni à un besoin collectif, et pourrait créer un précédent ouvrant la voie à d'autres déclassements similaires.</p> <p>La commune doit préserver ses terrains publics comme réserves stratégiques pour des projets d'intérêt général (espaces verts, équipements publics, voirie, etc.).</p>		19-ProjetPubli	
69fweb	MURIEL 17novembre2025	<p>Ce qui ramenera de l'attractivité et l'envie aux personnes de rester c'est son cadre de vie en augmentant les infrastructures liés à la santé. Le cabinet medical est saturé, les médecins ne prennent plus de nouveaux patients. Il est temps d agrandir le pole santé</p> <p>Cette parcelle serait idéale</p>		19-ProjetPubli	
6aweb	Anonyme 28oct2025	La parcelle doit rester dans le domaine public afin d'imaginer une infrastructure utile pour les habitants (EPADH, cinéma, jardin/potager partagé et pédagogique...). Passer la parcelle dans le domaine privé ne ramènera aucun bénéfice péculier significatif à la commune qui bénéficie déjà d'un apport important de "revenus" grâce à la zone industrielle.		19-ProjetPubli	
7web	Anonyme 28oct2025	<p>Cette parcelle pourrait rester dans le domaine public et être utilisée pour la santé, type un pôle de kiné (ils ne sont jamais assez nombreux) avec balnéo.</p> <p>Un vrai service rendu pour la population</p>		19-ProjetPubli	
11dpap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025	<p>2. Privatisation totale à la suite du déclassement d'une parcelle du domaine public vers une parcelle du domaine privé = atteinte à l'intérêt général :</p> <p>La zone Ue est destinée à accueillir des activités économiques compatibles avec l'environnement résidentiel, tandis que la zone Ueh vise uniquement une vocation hôtelière spécifique privée à titre uniquement lucratif pour son propriétaire, nécessitant</p>		19-ProjetPublic	

	Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	des aménagements importants en termes d'accès, de stationnement et d'équipements. Le domaine public appartient à tous les citoyens et a vocation à servir l' intérêt collectif . Le transfert de la parcelle désignée vers une propriété privée, dans le seul but de permettre la construction d'un établissement hôtelier, constitue une perte irréversible pour les citoyens. Une telle décision ne bénéficie donc aucunement aux habitants de Saint Pierre de Chandieu, mais uniquement à la société privée (PLACE OF EVENTS).			
1cpap	DUFOUR Audrey P1 – 22octobre2025	En sus, je demande que le terrain dévolu à l'hôtel reste dans le domaine public pour la construction d'une chambre funéraire ou d'un EHPAD.		19-ProjetPublic	
4apap	SAINTEMARIE Muriel P1 – 22octobre2025	Je suis venu voir le commissaire enquêteur pour exprimer les inconforts que nous subissons face aux activités événementielles du domaine Rajat. Je m'oppose au déclassement du terrain des écuries pour y faire un hôtel et je demande que ce terrain reste dans le domaine public classé en Ue.		19-ProjetPublic	
4bpap	SAINTEMARIE Muriel P1 – 22octobre2025	J'indique que des équipements utiles dans la commune devraient utilement s'installer à la place de cet hôtel. Je me propose de faire ultérieurement une contribution supplémentaire.		19-ProjetPublic	
64aweb	VALLAS Jean-Paul 17novembre2025	Veuillez trouver ma contribution argumentée dans le cadre de la modification du PLU de St Pierre de Chandieu et je vous remercie par avance de toute l'attention que vous porterez à ces quelques lignes. <u>1- Une privatisation de l'espace public à des fins commerciales</u> Ce projet de création d'un sous secteur est porté par la création d'un hôtel restaurant dans une zone dédiée aux équipements collectifs . Ce projet est contraire aux orientations de son classement. Compte tenu de la pression immobilière cette parcelle ne doit pas être cédée de quelque manière que ce soit à des intérêts privés dans un but commercial et mercantile (Hôtel est au titre de l'article D311-4 du code du tourisme un établissement commercial) .		19-ProjetPublic	

		<p>Elle doit profiter à des équipements collectifs absents à ce jour</p> <p>activité sportive (escalade), EHPAD par exemple ou à de nouveaux besoins qui pourraient se faire sentir à l'avenir.</p> <p>La construction d'un hôtel dans un espace déjà largement pourvu de nombreux hébergements, la réouverture d'un hôtel 'haut de gamme' à St Symphorien d'ozon (voir annexe1) devrait être suffisant.</p>		
64dweb	VALLAS Jean-Paul 17novembre2025	<p><u>3- Une atteinte au patrimoine de St Pierre de Chandieu</u></p> <p>Il me semble aussi pertinent de vous signaler que cet espace avec en son cœur le château de Rajat a été longtemps un espace de paix et était au centre d'un environnement agricole important avec plusieurs fermes aujourd'hui disparues. Il reste un bâtiment symbole de ce passé agricole de St Pierre de Chandieu et les prémisses d'une agriculture moderne – bâtiment avec une étable, des box, un fenil et une histoire qu'on s'apprête à détruire sur 'l'hôtel' du profit.</p> <p>Il ne s'agit pas de nostalgie mais uniquement de respect des gens et des lieux</p> <p>Ce bâtiment sert aussi de refuge à un certain nombre d'espèces animales</p> <p>C'est aussi le point d'arrivée et de départ de promenades pédestres, VTT permettant de rejoindre le haut de Rajat, Heyrieux, Valencin.</p> <p>Il aurait pu être réhabilité, trouver une nouvelle vie et si il doit être effectivement détruit qu'il le soit dans le cadre d'un équipement public d'intérêt général.</p>	19-ProjetPublic	

23 observations

Les contributions regroupées sous ce terme traduisent la demande de préserver la zone Ue pour des équipements publics d'intérêt général à la place de l'hôtel. Notons tout de suite que la demande d'un EHPAD sur le site revient 10 fois sur 23 observations, demande renforcée par ailleurs par les témoignages oraux que j'ai recueillis en permanences et qui semble traduire une réelle attente de la population. Cette demande est renforcée par la demande d'un pôle de santé, compte tenu des besoins médicaux sur la commune. La création d'un pôle médical et paramédical revient plusieurs fois dans les attentes. Enfin, en complément de tels équipements médicaux, le besoin de maison de retraite pour personnes âgées, qui pourraient jouir des promenades dans le parc de Rajat, est aussi évoquée.

Au-delà de cette demande d'équipement socio-médicaux, les contributions demandent que ce terrain reste en jouissance des pouvoirs publics afin, d'une part, de conserver un potentiel de réalisations **futures** d'intérêt collectif, et, d'autre part, de permettre des réalisations d'intérêt général.

Au-delà des besoins médicaux, des fonctions de type bibliothèque, lieu de culture, lieux histoire de la commune sont cités.

Ces observations vont toutes dans le même sens, à savoir que la commune doit conserver l'usage de cette zone Ue pour des raisons d'intérêt général et pour préserver l'avenir.

Un contributeur fait remarquer qu'un tel terrain communal est rare, qu'il ne doit pas être privatisé, et qu'il doit être préservé pour des projets d'intérêt général, d'autant plus qu'il est nécessaire d'accompagner des besoins croissants de la population, notamment les seniors et les jeunes. Pour ce contributeur, « céder ce terrain à une vocation hôtelière reviendrait à priver la commune d'un levier précieux pour améliorer la qualité de vie des habitants ».

Plusieurs observations convergent pour dire qu'allouer le terrain en Ueh pour la réalisation d'un hôtel serait une perte irréversible pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.

Une dernière suggestion, à travers deux observations, est de dire que l'écurie actuelle pourrait être réhabilitée pour réaliser un équipement à vocation pédagogique sur les questions écologiques et historiques de la commune.

La municipalité prend note des remarques liées aux autres besoins. Pour certains, des équipements sont déjà présents ou en cours de réalisation, pour d'autres, ils n'ont pas été exprimés ou identifiés à ce jour.

Concernant le grand nombre de contributions relatives à la création d'un EHPAD, la municipalité n'est pas compétente en matière de création d'établissement.

La création d'un EHPAD est soumise à une autorisation préalable conjointe du Président du Conseil Départemental du Rhône et du directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Pour ce faire, sur la base de diagnostics et états de besoins réalisés au sein du territoire par le Conseil Départemental et l'ARS, ces derniers engagent une procédure d'appel à projet pour sélectionner les projets à partir d'un cahier des charges qu'ils ont établi au regard des moyens nécessaires et des orientations définies dans les différents schémas.

À ce jour, le Conseil Départemental, consulté récemment, et l'ARS, n'ont pas identifié de besoin de création d'un EHPAD sur le territoire, l'offre existante permettant d'accueillir ceux qui le souhaitent.

De ce fait, il n'est pas possible actuellement d'envisager la création de structures médicalisées de ce type.

2.20 – La question du terrain Ue et le maintien de son statut public

10bweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	La parcelle appartient au domaine public et je ne souhaite pas qu'elle bascule dans le domaine privé pour qu'un hôtel (avec restaurant – terrasse) soit construit. Le déclassement d'un bien du domaine public, préalable à toute cession à un acteur privé, ne peut être légalement envisagé que lorsque ce bien a perdu toute utilité publique actuelle ou future (article L. 2141-1 du CG3P).		20-StatTerrain	
10gweb	SAINTEMARIE Muriel 31oct2025	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Atteinte à la cohérence du patrimoine communal</u> La vente d'un bien du domaine public à un opérateur privé pour un projet commercial marque une rupture avec la gestion du		20-StatTerrain	

		patrimoine communal. Ce déclassement constituerait un précédent, risquant d'encourager à l'avenir d'autres cessions similaires au détriment du patrimoine commun			
11epap	Mr et Mme TURBIN Courrier reçu en mairie le 6 novembre 2025 Lettre de 6 pages agrafées dans le registre papier.	Le château et son parc sont propriétés communales , et nous redoutons une appropriation régulière voire totale (dans le cadre uniquement privé et non public) par une entreprise privée, réduisant l'accès libre aux visiteurs. Nous constatons déjà ce phénomène lorsque l'accès au parc de Rajat est fermé (ou limité) pour cause d'événement privé (sans communication préalable de la Mairie ou de la société privée PLACES OF EVENTS). Le domaine de Rajat est un espace vert apprécié des habitants et visiteurs pour la promenade, le jogging et les activités familiales.		20-StatTerrain	
12dweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	2. <u>Privatisation totale à la suite du déclassement d'une parcelle</u> du domaine public vers une parcelle du domaine privé = atteinte à l'intérêt général : La zone Ue est destinée à accueillir des activités économiques compatibles avec l'environnement résidentiel, tandis que la zone Ueh vise uniquement une vocation hôtelière spécifique privée à titre uniquement lucratif pour son propriétaire, nécessitant des aménagements importants en termes d'accès, de stationnement et d'équipements. Le domaine public appartient à tous les citoyens et a vocation à servir l'intérêt collectif. Le transfert de la parcelle désignée vers une propriété privée, dans le seul but de permettre la construction d'un établissement hôtelier, constitue une perte irréversible pour les citoyens. Une telle décision ne bénéficie donc aucunement aux habitants de Saint Pierre de Chandieu, mais uniquement à la société privée (PLACE OF EVENTS)		20-StatTerrain	
12eweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	Le château et son parc sont propriétés communales, et nous redoutons une appropriation régulière voire totale (dans le cadre uniquement privé et non public) par une entreprise privée, réduisant l'accès libre aux visiteurs. Nous constatons déjà ce phénomène lorsque l'accès au parc de Rajat est fermé (ou limité) pour cause d'événement privé (sans communication préalable de la Mairie ou de la société privée PLACES OF EVENTS). Le domaine de Rajat est un espace vert apprécié des habitants		20-StatTerrain	

		et visiteurs pour la promenade, le jogging et les activités familiales.			
12fweb	TURBIN Christophe et Elena 1°nov2025	Nous craignons fortement que la construction de l'hôtel dénature le site et ses abords, notamment les chemins de randonnée menant à la forêt de Saint Pierre de Chandieu. De plus, la privatisation d'une partie du parking public et l'augmentation d'affluence vont nécessairement obliger les randonneurs et des visiteurs du parc à se garer dans les chemins proches (chemin de Rajat, chemin de Chantemerle) et de ce fait, gêner les riverains quotidiennement en encombrant les voiries. Le chemin de Chantemerle en particulier ne permet aucun croisement d'autre véhicule que riverain ou agricole.		20-StatTerrain	
16epap	Anonyme Non daté	Le terrain, après modification du PLU, deviendra propriété privée de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu.		20-StatTerrain	
27dweb	Anonyme 7nov2025	3. <u>Une PRIVATISATION DEGUISEE d'un site d'intérêt patrimonial</u> Même si la mairie conserve juridiquement la propriété du terrain, la réalité est celle d'une PRIVATISATION d'un site à forte valeur patrimoniale. Le Château de Rajat et ses abords font partie du paysage et de l'identité de Saint-Pierre-de-Chandieu , ils devraient être valorisés au bénéfice collectif, par des projets culturels, éducatifs ou associatifs, et non mis à disposition d'INTERETS PRIVES pendant plusieurs décennies. Ce projet risque à terme de réduire l'accès du public à un lieu emblématique et de déconnecter le site de la vie communale.		20-StatTerrain	
63fweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	3. Risque de privatisation d'un espace public La modification envisagée revient à transformer une parcelle publique en parcelle privée à vocation commerciale , ce qui constitue une perte d'usage collectif et un précédent inquiétant. Cette décision mériterait une concertation citoyenne approfondie , d'autant plus qu'il s'agit d'un bien appartenant à la collectivité.		20-StatTerrain	

9eweb	Anonyme 30oct2025	<p>- On sait que le terrain est actuellement déclassé et ne fait plus partie du domaine public ; qu'il va faire l'objet d'un bail à construction de 99 ans mais aucune autre information n'est donnée aux habitants de la commune pour juger de la pertinence du projet : un hôtel de 10 chambres n'engendre pas la même fréquentation ni les mêmes nuisances qu'un hôtel de 50 chambre, ou plus...</p> <p>- La commune restant propriétaire du terrain, y aurait-il des coûts pour les contribuables ?</p> <p>- Qui serait susceptible de signer le bail : un promoteur ? Le gérant actuel du château , quels rapports pour la commune ? Cette dernière question est d'autant plus légitime que les contribuables de la commune ne sont jamais informés ni des sommes qu'ils remboursent au titre de l'emprunt pour l'achat du Domaine de Rajat ni des loyers et participations que doivent verser la société Place of Events</p>		20-StatTerrain	
-------	----------------------	--	--	----------------	--

10 observations

Les observations exprimées sur ce thème demandent que la parcelle dévolue à l'hôtel reste dans le domaine public et ne soit pas « privatisée ». Elles considèrent que cette parcelle doit servir l'intérêt collectif.

Des observations font valoir que le château de Rajat et son parc sont propriété communale et que c'est un espace vert apprécié des habitants et des visiteurs pour la promenade, le jogging et les activités familiales. Ces contributions considèrent que la construction de l'hôtel dénaturera le site et ses abords, en perturbant les chemins de randonnée et en privatisant une partie du parking public.

Un contributeur souligne que la modification envisagée du PLU revient à transformer une parcelle publique en parcelle privée à vocation commerciale, ce qui constituent une perte d'usage collectif et un précédent inquiétant.

Un autre contributeur souligne que le déclassement d'un bien du domaine public, préalable à toute cession à un acteur privé, ne peut être légalement envisagées que lorsque ce bien a perdu toute utilité publique actuelle ou future (art. L. 2141-1 du CG3P). Des contributeurs soulignent que la collectivité perdra la maîtrise du terrain dévolu à l'hôtel pendant plusieurs décennies au profit d'intérêts privés.

Il est en premier lieu rappelé que la modification du PLU de la zone Ue à Ueh n'entraîne pas le déclassement de la parcelle concernée. Celle-ci fait partie du domaine privé de la commune et est situé en dehors du domaine.

La vocation initiale du domaine de Rajat restera inchangée. Pour rappel, le domaine est un lieu d'accueil du public depuis 1973, date de création du SIR, qui exploitait déjà un lieu de réception et accueillait un centre de loisirs intercommunal.

2.21 – L'accès au parc de Rajat

16gpap	Anonyme Non daté	L'accès au parc de Rajat est toujours ouvert à la population, sauf événement météo pouvant générer un danger, dans ce cas la mairie en interdit l'accès.		21-AccèParcRaj	
31bweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	<u>Ouverture du parc de Rajat au public :</u> Il est important de rappeler que le parc n'a jamais été fermé au public du fait des événements que nous organisons. Les rares fermetures constatées sont exclusivement liées à des conditions météorologiques défavorables, et relèvent alors d'une décision municipale visant à garantir la sécurité des promeneurs.		21-AccèParcRaj	
31cweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	<u>Utilisation des espaces du château et de l'Orangerie</u> Notre convention avec la mairie prévoit la mise à disposition privative des abords immédiats du Château et de l'Orangerie pour l'organisation d'événements. Cette convention inclut le versement d'un loyer mensuel ainsi qu'une redevance variable indexée sur le chiffre d'affaires, contribuant ainsi aux recettes de la commune.		21-AccèParcRaj	
31eweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	<u>Parking</u> Des aménagements ont été réalisés au niveau du stationnement et d'autres sont programmés afin d'améliorer la fluidité et la cohabitation des différents usagers. Il convient de rappeler que ces parkings sont ouverts à tous et ne sont pas exclusivement réservés aux participants de nos événements.		21-AccèParcRaj	
47lweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	5) <u>maintien de l'accès au parc de Rajat, sans exclure aucun jour.</u> nous avons constaté que certains jours, l'accès au parc de Rajat a été interdit aux promeneurs en raison de la privatisation du château : Nous, habitants et contribuables de Saint-Pierre de Chandieu, revendiquons l'accès sans aucune limitation, au parc de Rajat. le parc de Rajat est public, et nous remboursons l'emprunt qui a été contracté par la Mairie pour son acquisition... en cas d'augmentation des activités, liées à la présence d'un hôtel, des équipements événementiels du parc de Rajat, nous		21-AccèParcRaj	

		craignons que des restrictions d'accès ne soient instaurées, même temporairement...			
69bweb	MURIEL 17novembre2025	La privatisation du parc questionne et laisse craindre qu'avec l'hôtel cela soit de plus en plus courant. Le parc est fermé pour cause météorologique certes. Mais sans vent et sans pluie, je ne vois pas ce qui justifie la fermeture, alors même que la cérémonie des mariés se déroule à l'extérieur, sous les arbres.		21-AccèsParcRaj	
9gweb	Anonyme 30oct2025	- Certains jours l'accès au Parc de Rajat est interdit aux promeneurs en raison de la « privatisation du château » : les contribuables qui remboursent l'emprunt se voient refoulés à l'entrée du parc pourtant public. Sur ce point également on peut s'interroger et craindre la récurrence d'une telle pratique avec l'ajout d'une entité privée et d'une nécessaire augmentation de son activité.		21-AccèsParcRaj	

7 observations

Certains contributeurs indiquent que le parc de Rajat est fermé certains jours en raison de la privatisation du château. La gestionnaire du domaine indique que la convention avec la mairie prévoit seulement la mise à disposition privative des abords immédiats du château et de l'orangerie pour l'organisation d'événements ; le reste du parc restant accessible. Par contre, lorsqu'il y a des conditions météorologiques défavorables [vent] le parc peut être fermé pour des raisons de sécurité. Un contributeur redoute qu'avec la présence de l'hôtel la privatisation du parc soit de plus en plus courante.

Comme exposé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, la privatisation, même occasionnelle, du Parc n'a jamais été effective ou à l'ordre du jour, c'est un point important porté par la municipalité.

2.22 – Erreur sur l'ouverture de l'enquête

47mweb	WILHELM Isabelle et Olivier 12novembre2025	6) <u>textes de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique erronés.</u> les textes de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique sont erronés : au beau milieu du document, il est indiqué que la clôture de l'enquête publique a lieu le lundi 17 octobre à 18h30...	NduCE : cette erreur de frappe ne semble pas porter à conséquence car : 1 – dans l'article 1, les dates d'ouverture (mercredi 15 octobre 2025) et de	22-ErreurArrêté	
--------	---	---	---	-----------------	--

	<p>ceci peut sembler anodin, mais plusieurs personnes, qui les avaient lus, peut-être trop rapidement, ont été induites en erreur, et avaient cru de bonne foi, que l'enquête était terminée... en conséquence, ces personnes n'avaient pas jugé utile de manifester leur opinion.</p> <p>il serait peut-être opportun de renouveler cette enquête, en communiquant plus efficacement sur les dates, et en contrôlant mieux le texte avant diffusion ?</p>	<p>fermeture (lundi 17 novembre 2025) sont exactes ;</p> <p>2 – dans l'article 4 ,qui donne les permanences du commissaire-enquêteur, les dates sont exactes et montrent bien que l'enquête est ouverte jusqu'au 17 novembre 2025.</p>		
--	--	--	--	--

1 observation

Ce contributeur fait valoir qu'il est écrit [à la fin de l'article 3, page 2] dans l'arrêté de mise à l'enquête publique que le jour de la clôture de l'enquête est le lundi 17 octobre [alors qu'il s'agit du 17 novembre]. Il considère que cette erreur peut avoir dissuadé un certain nombre de personnes de venir s'exprimer, considérant que l'enquête est close.

Il s'agit d'une erreur de frappe très ponctuelle et limitée considérant l'ensemble des avis et autres moyens développés pour informer de la période d'enquête publique.

2.23 – Contributions diverses ne représentant pas de véritables observations

23web	PACCARD Christelle 6nov2025	Cette contribution est le doublon exact de la contribution N°22web	Elle n'est donc pas rapportée ici	z-Divers	
31aweb	SCOTTON Nadège Gestionnaire domaine de Rajat 8nov2025	Je souhaite, par la présente, apporter quelques précisions concernant certaines contributions reçues, afin de lever d'éventuelles incompréhensions sur notre activité au Château de Rajat.	Les précisions apportées par la contribution N°31 (Nadège SCOTTON gestionnaire du domaine) sont développés dans les contributions indiquées en 31bweb, 31cweb, et suivantes.	z-Divers	
33web	Mme VIDOU 8novembre2025	Bonjour mon père Aimé Cabrol a eu un rendez vous avec un conseiller, il m'a demandé de vous envoyer le compte rendu		z-Divers	

		trouvé ci joint. Cordialement Mme Vidou (fille de mr Cabrol)			
46aweb	Anonyme 12novembre2025	Pour information signalons aux contributions 43, 44 et 45 que Rabat est la capitale du Maroc mais qu'à St Pierre de Chandieu il s'agit de RAJAT. Bizarre ces trois fautes consécutives... C'est vrai que les races d'animaux qui sont à Rajat sont d'une rareté telle qu'elles méritent bien un long déplacement...		z-Divers	
63aweb	DESPINASSE Julie 17novembre2025 Lettre déposée	Vous trouverez en pièce jointe ma contribution à l'enquête publique concernant le changement de PLU de St Pierre de Chandieu.		Z-Divers	
65aweb	WILHELM Isabelle et Olivier 17novembre2025	En complément à notre contribution N°47, déposée le 12 novembre 2025 à 10h17, nous souhaitons rajouter plusieurs points : 1) <u>nous avons été très surpris</u> de découvrir les contributions N°48 et N°49, déposées par Madame Scotton de la société Places Of Events, contributions déposées "en réaction" à notre contribution N°47... est-il bien opportun que Madame Scotton ou la société Places Of Events intervienne au cours de l'enquête et réponde "directement" aux contributeurs ? ce faisant, Madame Scotton modifie le caractère consultatif de cette enquête, et lui confère un caractère de "forum" et de "zone de débat"... pour notre part, nous trouvons très regrettable ce comportement, qui ne peut que nuire à la tranquillité nécessaire à l'enquête publique.		z-Divers	
10pap	PICCININ Corinne P2 – 29octobre2025	Cette personne est venue s'informer sur la modification du PLU et notamment les règle qui s'applique à son terrain. Elle envisage d'écrire un avis.		z-info	
12pap	FERREOL Sandra P3 – 6novembre2025	Cette personne vient s'informer sur la procédure de modification du PLU, sur l'enquête publique et sur le rôle du commissaire enquêteur. Elle envisage de déposer une contribution.		z-Info	

13pap	BENAS Didier et Laurence P3 – 6novembre2025	Ces personnes viennent s'informer sur le projet de zone Ueh à Rajat, sur la procédure de modification du PLU, et sur le rôle de l'enquête publique. Elles envisagent d'écrire une contribution.		z-Info	
6pap	LAURENT Gilles P2 – 29octobre2025	Ce monsieur vient s'informer sur plusieurs sujets liés à la modification du PLU : – questions sur le STECAL de la piste automobile : – questions sur la transformation des actuelles écuries de Rajat, sur son volume, etc. Les informations ont été données à ce monsieur. Il n'a pas souhaité écrire sur le registre aujourd'hui.		z-Info	
7apap	JAILLET Mireille P2 – 29octobre2025	Cette personne vient s'informer sur la transformation du secteur Ueh. Elle pose ensuite une question d'implantation de bâtiments nouveaux sur sa parcelle liée aux questions de recul du règlement. Elle dépose une lettre d'une page accompagnée d'un plan. Cette lettre est agrafée au registre papier sous le N°7		z-info	
8pap	DESPINASSE Julie P2 – 29octobre2025	Cette personne vient s'informer sur le projet de transformation des écuries de Rajat. Elle se trouve exposée au bruit, étant limitrophe du site. Elle s'interroge sur la portée de l'hôtel. Elle va faire une contribution sur le registre.		z-info	
9pap	MAZELLA Evelyne P2 – 29octobre2025	Cette dame est venue se renseigner sur le projet de la zone Ueh [à Rajat], sur la zone An, ainsi que sur le projet de général de modification du PLU. Elle réfléchit à établir une contribution.		z-info	
1web	GALLÉTY Jean-Claude 15oct2025	Essai N°1 du commissaire enquêteur		Z-Test	
5web	GALLÉTY Jean-Claude 20oct2025	Essai N° 2 du commissaire-enquêteur sur boite courriel		z-Test	

0 observation

Ces contributions sont des informations diverses qui ne représentent pas véritablement des observations.

2.24 – Le cas de la contribution TRAPIL

25aweb	DAVID Nathalie Société TRAPIL 6nov2025 Contribution par courriel	Bonjour Vous trouverez ci-joint notre courrier ci-joint en réponse à l'enquête publique portant sur la modification 1 du PLU de St Pierre de Chandieu. Cordialement Nathalie DAVID TRAPIL ODC Gestionnaire Lignes Trapil-75Ans_Logo-mail-250px 22 B Route de Demigny Champforgeuil – BP 30081 71103 CHALON SUR SAONE 03.85.42.13.33 / 03.85.42.10.09 Document(s) associé(s) Document n°1 = un courrier comprenant : <ul style="list-style-type: none">• Une lettre de 3 pages• Une fiche Servitudes d'utilité publiques• Un arrêté préfectoral de 5 pages• 3 cartes Soit 12 pages en tout.	Note du CE : Bien que n'étant pas un avis de PPA, ce courrier porte sur les servitudes de pipelines qui traversent la commune. Elle sera analysée en même temps que les avis PPA.	z-Divers	
--------	---	---	--	----------	--

Cette contribution doit être traitée à part. Bien qu'arrivée parmi les contributions web, il s'agit du courrier d'un opérateur d'oléoducs qui aborde les conditions de passage de cet équipement sur la commune et les servitudes induites. Cet opérateur aurait dû être consulté dans les PPA. Producteur de servitudes, il sera donc traité avec les PPA.

L'article L. 153-40 du code de l'urbanisme prévoit qu' : « Avant l'ouverture de l'enquête ... le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ». Il ressort que les gestionnaires de servitudes d'utilité publiques ne font pas partie des personnes publiques associées, ni même des personnes publiques consultées dans le cadre d'élaboration ou de révision de PLU. Le Maire n'avait donc pas à notifier le projet de modification à TRAPIL ou tout autre gestionnaire de SUP.

En effet, en application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, « Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. [...] Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'Etat puis portées à la connaissance des communes et à leurs groupements dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 132-2. »

3 – Les avis des Personnes publiques associées (PPA)

Les avis des Personnes publiques associées ont fait l'objet de la même méthode de tri thématique et de codification que pour les observations du public.

Les thèmes ressortis des avis sont donc les suivants :

Thèmes pour le tri des avis des Personnes publiques associées (PPA)					
N° Chap	Codes	Thèmes	N° Chap	Codes	Thèmes
3.1	01-Favorabl	Avis favorable, assorti de recommandation ou de réserves	3.9	09-UehHotel	Avis concernant la zone Ueh pour la construction d'un hôtel
3.2	02-Stecal	Avis sur le projet de Stecal	3.10	10-RéglmntA5+N5	Précisions sur les annexes dans les zones A et N
3.3	03-OAP9-OK	Accord sur le projet d'OAP N°9	3.11	11-PipeServitud	Servitudes concernant l'oléoduc
3.4	04-OAP9-Archi	OAP N°9, recommandations sur l'architecture	3.12	12-PipeObligMair	Obligations de la mairie concernant l'instruction de l'ADS liées à l'oléoduc
3.5	05-OAP9-Haie	OAP N°9, recommandations sur les haies	3.13	13-PipeRéglement	Dispositions réglementaires à intégrer liées à l'oléoduc
3.6	06-OAP9-Logt	OAP N°9, recommandations sur le logement	3.14	14-PipeAnnexes	Annexes concernant l'oléoduc
3.7	07-OAP9-Voirie	OAP N°9, recommandations sur la voirie	3.15	15-ManquNotice	Manque informations dans notice
3.8	08-OAP9-Correc	Corrections à apporter sur les cartes	3.16	16-SansObj	Sans objet, pas de remarque

3.1 – Avis général des PPA sur le projet de PLU

N°	Nom-Date	Avis des PPA	Commentaires commissaire-enquêteur	Code tri	
1fSEPAL	SEPAL Non daté	<i>– En conclusion, il est proposé de donner un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de St Pierre de Chandieu assorti des observations précédentes.</i>	Les observations de SEPAL sont transcrives dans les contributions 1aSEPAL à 1eSEPAL	01-Favorabl	Vu.

1jcCEL	CCEL 9septembre2025	– Compte tenu des éléments transmis et à la lecture de ces derniers, le Bureau communautaire de la CCEL du 2 septembre 2025, émet un avis favorable avec recommandations sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Pierre de Chandieu.		01-Favorabl	Vu.
3aChAgri	Chambre d'agriculture du Rhône 29août2025	– « Après étude des différents éléments, la Chambre d'agriculture du Rhône émet un avis FAVORABLE avec une remarque ».	La remarque de la Chambre d'agriculture est transcrit dans les contributions 3cChAgri	01-Favorabl	Vu.
7fPréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	En conclusion, l'analyse de votre projet appelle de ma part un avis favorable...		01-Favorabl	Vu.

4 observations

Sont indiqués ici les avis des PPA qui ont émis un avis favorable, parfois avec des recommandations ou des réserves.

3.2 – Stecal pour la reconstruction d'un bureau pour un centre de formation à la conduite

1cSEPAL	SEPAL Non daté	– Sur la création d'un Stecal pour permettre la construction d'un bâtiment en lieu et place d'un mobile-home existant pour le centre de formation automobile, le SEPAL indique que « <i>la nature de la construction projetée, en remplacement d'une construction existante n'affectera, pas le paysage et la biodiversité locale. Il s'agirait toutefois de réduire le périmètre du STECAL pour qu'il corresponde plus fidèlement au positionnement et au dimensionnement du bâtiment actuel</i> ».	Notons qu'il ne s'agit pas d'un mobile-home, mais d'un container aménagé ces en bureau	02-Stecal	<i>Il est à noter que le SEPAL confirme que les dispositions applicables au STECAL n'affecteront pas le paysage et la biodiversité locale.</i> <i>La surface du STECAL sera réduite au plus près de la construction existante.</i>
1fcCEL	CCEL 9septembre2025	– Sur le STECAL Ae destiné à la reconstruction du centre de formation automobile « Club prévention » elle indique : « <i>La création du STECAL apparaît justifiée et proportionnée aux besoins de l'activité. La limitation stricte de la surface (50 m²) et de la hauteur (3,5 m) permet de rester dans le gabarit du bâtiment existant</i> ». « <i>Dans la notice explicative, la justification de « l'absence de solution alternative » pourrait être davantage documentée pour sécuriser la création du STECAL</i> ».		02-Stecal	<i>La notice sera précisée quant à l'absence de solution alternative plus favorable.</i>

3bChAgri	Chambre d'agriculture du Rhône 29août2025	- La chambre d'agriculture ne remet pas en cause la Stecal.		02-Stecal	<i>une protection édictée en raison ... de la qualité ... des paysages.</i>
3cChAgri	Chambre d'agriculture du Rhône 29août2025	- Elle indique : « Néanmoins, au-delà de la création d'un STECAL, il nous semble que le zonage A n'est pas adapté à ce secteur artificialisé et utilisé pour une activité économique hors agriculture ». « Pour rappel, réglementairement la zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cela n'est pas le cas ici. Il nous semble qu'un autre zonage devrait être utilisé. <u>Nous demandons que toute la zone artificialisée du centre de formation automobile soit retirée de la zone A lors de la prochaine révision du PLU et reclassée dans une zone correspondant à son utilisation</u> ».	J'ai visité le site. Effectivement il n'a rien à voir avec l'agriculture. Il s'agit de garages, de salles de cours, de bureaux, pour ce qui concerne les bâtiments. De voies d'accès, de parkings et de pistes d'apprentissage de la conduite pour ce qui concerne les espaces enrobés.	02-Stecal	<i>Cette demande est enregistrée afin d'être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.</i>
6CDPENAF	CDPENAF 30sept2025	« La sous-commission mandatée par la CDPENAF en charge de l'analyse des évolutions intermédiaires ou mineures des documents d'urbanisme, qui s'est réunie le 22 septembre 2025, a rendu un avis favorable assorti d'une recommandation: la création du STECAL Ae en zone agricole ayant pour objet d'autoriser de nouvelles constructions d'une emprise au sol maximale de 50 m' en lieu et place d'un bâtiment existant, il serait pertinent de limiter sa superficie à l'enveloppe à bâtrir ».		02-Stecal	<i>La surface du STECAL sera réduite au plus près de la construction existante.</i>
7aPréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	1 – Concernant la création du secteur de taille et de capacités d'accueil limité (STECAL) Ae En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, la création d'un STECAL en zone A protégée en raison d'enjeu paysager, nécessite une procédure de révision allégée. Je vous invite à retirer la création de ce STECAL de votre présente procédure de modification. Si vous engagez cette révision, la superficie projetée du STECAL de 394 m ² devra être limitée à l'enveloppe à bâtrir, comme demandé par la sous-commission mandatée par la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans son avis du 22 septembre 2025.		02-Stecal	<i>L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dispose que : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque ... la commune décide ... de réduire une protection édictée en raison ... de la qualité ... des paysages ... ». Si le secteur An de la zone A correspond à globalement aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers, il existe au sein de ce secteur An de nombreuses exceptions liées aux constructions ou activités existantes.</i>
7gPréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	...sous réserve de retirer la création du STECAL Ae de votre procédure.		02-Stecal	

7 observations

Il s'agit ici d'un Stecal (Secteur de taille et de capacité d'accueil limité) pour la rénovation d'un bureau d'un centre de formation à la conduite. La Chambre d'agriculture fait remarquer que nous ne sommes pas en zone agricole et qu'il convient, lors d'une prochaine révision de PLU de reclasser cette zone conformément à son utilisation. Certaines PPA demandent à ce que le Stecal soit limité à l'enveloppe à construire. Quant à la Préfète, elle s'oppose au Stecal.

La surface du STECAL sera réduite au plus près de la construction existante. La notice sera précisée quant à l'absence de solution alternative plus favorable, mais surtout quant au principe que la création du STECAL ne réduit pas une « protection édictée en raison de la qualité des paysages », puisqu'il permettra de remplacer le container par une construction dont l'aspect extérieur devra répondre aux exigences du Règlement écrit du PLU et répondant à une bonne insertion au site.

3.3 – Avis sur le projet d'OAP N° 9

1bSEPAL	SEPAL Non daté	– Sur la création d'une OAP n°9 rue du Stade, en limite du stade de foot dans le centre-village, le SEPAL. indique que « Ce projet est compatible avec les orientations du Scot ».		03-OAP9-OK	Vu.
---------	-------------------	---	--	------------	-----

1 observation

Le Sepal indique que ce projet est conforme avec les orientations du Scot.

3.4 – L'architecture de l'OAP N° 9

1bCCEL	CCEL 9septembre2025	– À propos de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°9 - rue du stade, la CCEL acquiesce sur la répartition des logements. Elle indique cependant que « <i>l'orientation des constructions (sens des faîtages) au sud du secteur, pourrait générer un manque de cohérence avec les bâtiments existants et des marges de recul insuffisantes vis-à-vis des propriétés voisines. Des ajustements pourraient être nécessaires pour éviter des situations de co-visibilité trop contraignantes</i> ».		04-OAP9-Arch	<i>Il est précisé que la distance de recul du polygone d'implantation entre les constructions existantes est d'au moins 20 mètres. Cette distance préserve l'intimité des maisons existantes d'autant que le secteur Sud accueillera des constructions en R+1 pour des logements intermédiaires.</i>
--------	------------------------	---	--	--------------	--

	Concernant les prescriptions relatives à la performance énergétique, elle indique qu'elles « devraient privilégier la qualité architecturale globale (compacité, ventilation naturelle, conception bioclimatique) plutôt qu'une orientation systématique des façades au sud, qui peut se révéler limitante ».			<i>L'OAP priviliege des logements traversants dont l'orientation principale est le Sud, prenant en compte l'axe de desserte Est-Ouest favorisant ce type d'implantation. Aussi, elle n'est pas restrictive. Conjointement, cette orientation permet de préserver une distance vis-à-vis des jardins des maisons pavillonnaires existantes au Sud du tènement.</i>
--	---	--	--	---

1 observation

Cet avis exprime des recommandations pour les réalisations architecturales de l'OLP. Ces recommandations concernent la morphologie des constructions et la prise en compte des données bioclimatiques.

Ces enjeux de morphologie des constructions et de démarche bioclimatique ont fondé les principes énoncés dans l'OAP avec lesquels le projet devra être compatible.

3.5 – Les haies de l'OAP N° 9

1cCCEL	Elle ajoute que « le traitement des limites paysagères n'est pas suffisamment détaillé : la largeur des haies à conserver, leur renforcement et le choix des essences devraient être précisés pour assurer un véritable rôle de tampon et de continuité écologique ».		05-OAP9-Haie	<i>L'OAP mentionne le principe des trois strates à préserver et développer pour assurer aux espaces verts du projet leur rôle de continuité écologique. Les essences pourront être proposées sachant que le Règlement prévoit que les haies soient vives et mixtes, composées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.</i>
--------	---	--	--------------	--

1 observation

Cet avis exprime des recommandations pour la réalisation des haies dans l'OAP afin d'assurer les continuités écologiques, ainsi qu'un rôle de tampon.

Il est à rappeler que le projet sera regardé sur sa compatibilité avec les principes de l'OAP, mais aussi sur le respect du Règlement écrit applicables au secteur. Ainsi, le PLU prévoit des dispositions visant à la qualité paysagères et environnementales du projet. Une liste d'essences pourrait être proposées à titre de recommandation.

3.6 – Le logement dans l'OAP N° 9

7cPréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	Le projet devra comporter 25 % de logements sociaux, soit 13 logements sociaux dont au maximum 2 logements de type PLS et au minimum trois logements de type PLAI. Afin de bien prendre en compte les objectifs de production d'une offre variée, cette OAP gagnerait à mentionner cette ventilation des logements sociaux.		06-OAP9-Logt	<i>L'OAP pourra être complétée dans son volet programmation pour préciser les attentes en matière de catégorie de logements sociaux sur la base d'au moins trois logements de type PLAI et au plus 2 logements de type PLS.</i>
-----------	--------------------------	---	--	--------------	---

1 observation

La préfète rappelle ses recommandations pour la répartition des logements sociaux.

L'OAP pourra être complétée dans son volet programmation pour préciser les attentes en matière de catégorie de logements sociaux sur la base d'au moins trois logements de type PLAI et au plus 2 logements de type PLS.

3.7 – La voirie dans l'OAP N° 9

1dCCEL		Sur la voirie, elle indique : « Enfin, le profil de voirie (largeur, modes doux, traitement paysager) gagnerait à être clairement défini pour garantir la qualité des espaces publics et leur cohérence avec les aménagements existants ».		07-OAP9-Voie	<i>L'OAP n'est pas illustrée d'un profil en travers mais est particulièrement décrite. Elle stipule au point « Desserte et maillage avec le tissu existant » :</i> <i>« ... Cette voie de desserte devra, dans le même esprit que l'allée du 19 mars 1962, être multifonctionnelle en termes d'usages, en intégrant dans son profil la desserte automobile, la mobilité douce, des stationnements et un traitement paysager qualitatif intégrant la gestion des eaux pluviales. Elle sera accompagnée d'une trame arborée continue permettant un parcours ombragé.</i> <i>Les îlots opérationnels Nord et Sud seront accessibles directement depuis la voie de desserte. Celle-ci aura un caractère structurant de par son traitement paysager et arboré, et devra être en continuité (cohérence) avec les espaces</i>
--------	--	--	--	--------------	--

					<i>publics du centre-bourg (matériaux et ambiance). Elle devra rester librement accessible (non close) depuis son amorce sur la rue du Stade qui pourra être accompagnée d'un espace public à dominante végétale, traité en relation avec l'amorce de l'Allée du 19 mars 1962. »</i>
--	--	--	--	--	--

1 observation

Il est demandé dans cette observation que les caractéristiques de la voirie soient clairement définies afin de garantir la qualité des espaces publics.

Même si l'OAP ne présente pas de profil en travers de la voie de desserte, la description faite des différents usages et des qualités attendues suffit pour « négocier » avec le porteur de projet. Il est à noter que la Municipalité cherche à maîtriser le foncier afin de conduire l'opération avec un promoteur retenu de par une proposition répondant aux objectifs poursuivis, ou à accompagner le projet à travers le cadre posé par les principes de l'OAP.

3.8 – Corriger des incohérences dans les cartes de l'OAP N°9

7bPréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	2 – Concernant l'inscription de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle N°9 [...] Le dossier présenté mérite une clarification afin de corriger les incohérences sur les cartes des OAP en page 3 de la notice de présentation avant et après modification. En effet, ces cartes avant/après font apparaître des évolutions déjà actées par la modification simplifiée N°1 approuvée le 18 septembre 2024, telles que la suppression de l'OAP N°5, ou encore la disparition de l'OAP N°9 en secteur UA/AUb au Nord-Ouest de la commune.		08-OAP9-Correc	<i>Les deux cartes de la page 3 de la notice de présentation illustrant les secteurs d'OAP seront corrigées.</i>
-----------	--------------------------	--	--	----------------	--

1 observation

La préfète demande que soient corrigées des incohérences dans les cartes.

Les deux cartes de la page 3 de la notice de présentation illustrant les secteurs d'OAP seront corrigées.

3.9 – La zone Ueh pour la construction d'un hôtel

1aSEPAL	SEPAL Non daté	<p>– À propos de la création d'un sous-secteur Ueh en vue d'un projet hôtelier, le SEPAL rappelle les dispositions du Scot :</p> <p>«la réalisation de nouvelles constructions dans les secteurs déjà urbanisés (au sens de l'occupation effective du sol), à condition qu'elles n'élargissent pas le périmètre urbanisé, et qu'elles ne modifient pas de manière importante la morphologie urbaine du secteur, notamment en augmentant sensiblement la densité ».</p> <p>Le SEPAL prend acte du projet hôtelier. Il pose cependant comme condition qu'« Il s'agira néanmoins de maîtriser les conditions d'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager en ne modifiant pas substantiellement la morphologie urbaine du secteur et en conservant les boisements existants au sud-est de la parcelle, afin de préserver une lisière arborée entre le projet et les espaces naturels et agricoles attenants ».</p>		09-UehHotel	<p><i>Le foncier étant et restant propriété de la Commune à travers la mise en place d'un bail à construction, les exigences concernant la qualité architecturale, en particulier son insertion au site, paysagère, mais aussi environnementale ont été définies à travers un cahier des charges établi à la suite de l'étude de faisabilité.</i></p> <p><i>Le Règlement écrit du PLU sera précisé avec la traduction de ces exigences urbaines et paysagères pour garantir durablement la qualité du projet, notamment le traitement des franges avec les espaces agro-naturels limitrophes au Sud et à l'Est.</i></p> <p><i>Les conclusions des études de diagnostic du site, et réglementaires le cas échéant, compléteront les obligations pour le projet d'hôtel.</i></p>
1aCCEL	CCEL 9septembre2025	<p>– À propos de la création d'un sous-secteur Ueh au sein de la zone Ue afin d'accueillir un projet hôtelier sur le domaine de Rajat, en complémentarité avec l'activité existante du château et de son environnement (restauration et événementielle), la CCEL indique que</p> <p>« La création du sous-secteur Ueh répond à un besoin identifié en matière d'hébergement. Toutefois, il conviendra de veiller particulièrement à l'intégration paysagère de l'hôtel dans un site sensible, en lisière d'un espace boisé. Les règles de hauteur (11 m max.) et de recul (5 m) constituent une première garantie, mais l'attention devra se porter sur le traitement architectural et végétal des abords afin de préserver la qualité paysagère du domaine ».</p>		09-UehHotel	<i>Cf – observation ci-dessus 1aSEPAL</i>
7dPréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	<p>3 – Concernant la création du sous-secteur Ueh</p> <p>[...]Or, l'article 1 du règlement correspondant précise que sont interdites « dans le secteur Ueh, les occupations et utilisations du sol non lié aux équipements d'intérêt collectif des services publics, ainsi que les constructions et installations à sous-destination d'hôtels liés à une opération de renouvellement urbain ». Il convient de corriger la rédaction choisie qui, en l'état, exclut les destinations hôtelières en zone Ueh.</p>		09-UehHotel	<p><i>L'alinéa 14 de l'article U 1 sera ainsi réécrit pour confirmer la vocation du secteur en interdisant : « Dans le secteur Ueh, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux constructions et installations à sous-destination d'hôtels liées à une opération de renouvellement urbain ».</i></p>

3 observations

Le SEPAL demande de ne pas modifier substantiellement la morphologie urbaine du secteur et en conservant les boisements existants au sud-est de la parcelle afin de préserver une lisière arborée entre le projet les espaces naturels et agricoles attenants. La CCEL demande de veiller particulièrement à l'intégration paysagère de l'hôtel dans un site sensible, en lisière d'un espace boisé, et en respectant les règles de hauteur et de recul. Enfin, la Préfète relève une contradiction puisque l'article 1 du règlement interdit les occupations du sol non liés aux équipements d'intérêt collectif des services publics.

Le Règlement écrit du PLU sera :

- à l'alinéa 14 de l'article U 1, réécrit pour ne pas interdire la sous-destinations hôtels,
- aux articles U 5 et U 6, complété avec des exigences complémentaires, architecturales, urbaines et paysagères, en vue de garantir durablement la qualité du projet et son insertion au site.

3.10 – Précisions sur les annexes dans les zones A et N

7ePréfète	PRÉFÈTE 14octobre2025	4 – Concernant les évolutions ponctuelles et les précisions au règlement écrit À propos de la modification des articles A5 et N5 du règlement écrit en zone A et N sur les conditions d'implantation des structures de type abri, auvent ou pergola, il est nécessaire de préciser qu'il s'agit exclusivement d'annexes liés aux habitations existantes ou conformes aux occupations admises dans la zone, afin de remplir pleinement les exigences de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.		10- RégltA5+N5	<i>Les articles A 4.5 et N 4.5 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » seront ainsi précisés dans leurs paragraphes 4.5.2 : « L'implantation d'une structure de type abri, auvent ou pergola, sous réserve d'être admise dans la zone à l'article A 2 [ou N 2] (notamment liée à une habitation existante), pourra être autorisée sous les réserves suivantes... ».</i>
-----------	--------------------------	--	--	-------------------	--

1 observation

La préfète demande que, dans les articles 5 susnommées, soit précisé qu'il s'agit exclusivement d'annexes liées aux habitations existantes.

Il s'agit plutôt des articles 4.5 des dispositions applicables aux zones A et N.

Ceux-ci seront complétés pour rappeler que les structures de type abri, auvent ou pergola pour lesquelles une implantation différente de la règle générale peut être autorisée, doivent être liées à une occupation dûment admise dans la zone A ou dans la zone N. L'ajout de cette règle dans le cadre de la modification n° 1 vise en particulier des annexes aux habitations existantes, mais pourrait concerner d'autres occupations admises par exemple liées à une exploitation agricole, à une activité admise dans un STECAL, etc).

3.11 – Servitudes concernant l'oléoduc

25aweb	DAVID Nathalie Société TRAPIL 6nov2025 Contribution par courriel	<p>Bonjour</p> <p>Vous trouverez ci-joint notre courrier ci-joint en réponse à l'enquête publique portant sur la modification 1 du PLU de St Pierre de Chandieu.</p> <p>Cordialement</p> <p>Nathalie DAVID TRAPIL ODC - Gestionnaire Lignes Trapil- 22 B Route de Demigny Champforgeuil – BP 30081 71103 CHALON SUR SAONE 03.85.42.13.33 / 03.85.42.10.09</p> <p>Document(s) associé(s)</p> <p>Document n°1 = un courrier comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une lettre de 3 pages • Une fiche Servitudes d'utilité publiques • Un arrêté préfectoral de 5 pages • 3 cartes <p>Soit 12 pages en tout.</p> <p>Ce courrier traite des oléoducs qui traversent la commune.</p> <p>Ils créent des servitudes qui doivent être transcris dans les documents du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> – au niveau du règlement pour l'instruction des autorisations du sol ; – au niveau des documents graphiques ; – au niveau des annexes. <p>À l'issue de l'approbation de la modification du PLU, TRAPIL demande à être informé par la mairie.</p>	<p>Note du CE :</p> <p>Bien que n'étant pas un avis de PPA, ce courrier porte sur les servitudes de pipelines qui traversent la commune.</p> <p>Elle sera analysée en même temps que les avis PPA.</p> <p>CE : Notons que cet organisme aurait dû être consulté en même temps que les autres PPA, ce qui n'a pas été fait.</p>	11-PipeServitud	<p>Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, « Avant l'ouverture de l'enquête ... le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».</p> <p><i>Il ressort que les gestionnaires de servitudes d'utilité publiques ne font pas partie des personnes publiques associées, ni même des personnes publiques consultées dans le cadre d'élaboration ou de révision de PLU.</i></p> <p><i>Le Maire n'avait donc pas à notifier le projet de modification à TRAPIL ou tout autre gestionnaire de SUP.</i></p> <p><i>En effet, en application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, « Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. [...] »</i></p> <p><i>Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'Etat puis portées à la connaissance des communes et à leurs groupements dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 132-2. »</i></p> <p><i>Lors de l'élaboration du PLU, l'Etat a consulté les gestionnaires de SUP et repris tout ou partie, ou pas, dans l'avis du Préfet les courriers ou prescriptions adressées. Depuis l'approbation, le Préfet transmet des Porters à connaissance à la commune en tant que de besoins. Des Arrêtés du Maire de mise à jour des annexes permettent leurs prises en compte.</i></p>
--------	--	---	--	------------------------	---

25bweb	DAVID Nathalie Société TRAPIL 6nov2025 Contribution par courriel	<p>L'examen du dossier appelle de notre part les observations suivantes.</p> <p>La commune de ST PIERRE DE CHANDIEU est traversée par le pipeline FOS -LANGRES appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.</p> <p>Le tracé des canalisations est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000ème joints.</p> <p><u>1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines</u></p> <p>D'une part, ces installations pétrolières sont des ouvrages publics réalisés dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du 14 mai 1956 modifié par les décrets du 29 décembre 1958, du 02 août 1960, du 09 mai 1961 et du 04 juillet 1964.</p> <p>La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique l3 (anciennement l1 bis) de 12 mètres axée sur les conduites définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.</p> <p>En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune ». 		11- PipeServitud	<p><i>Il est rappelé que les dispositions du Règlement du PLU autorisent déjà dans toutes les zones, notamment en zones A et N, « Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ».</i></p>
--------	---	---	--	---------------------	---

2 observations

La société TRAPIL, gestionnaire de l'oléoduc de défense, rappelle que la présence de l'oléoduc a instauré une servitude d'utilité publique de 12 m, et demande que soit complété l'article concernant les occupations admises par la mention suivante :

« *les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune* ».

Le PLU autorise déjà ces installations.

3.12 – Obligation de la mairie d'informer Trapil de toutes demandes concernant l'ADS

25cweb	DAVID Nathalie Société TRAPIL 6nov2025 Contribution par courriel	<p>2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline</p> <p>D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.</p> <p>A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ont été communiquées à l'administration.</p> <table border="1" data-bbox="428 700 1410 874"> <thead> <tr> <th data-bbox="428 700 871 732">Zones d'effets</th><th colspan="2" data-bbox="871 700 1410 732">Phénomènes dangereux retenus</th></tr> <tr> <th data-bbox="428 732 871 763"></th><th data-bbox="871 732 1185 763">Brèche 12 mm</th><th data-bbox="1185 732 1410 763">Brèche 70 mm</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="428 763 871 795">Zone des effets irréversibles</td><td data-bbox="871 763 1185 795">20 m* / 46 m</td><td data-bbox="1185 763 1410 795">190 m</td></tr> <tr> <td data-bbox="428 795 871 827">Zone des premiers effets létaux</td><td data-bbox="871 795 1185 827">15 m* / 38 m</td><td data-bbox="1185 795 1410 827">142 m</td></tr> <tr> <td data-bbox="428 827 871 859">Zone des effets létaux significatifs</td><td data-bbox="871 827 1185 859">10 m* / 31 m</td><td data-bbox="1185 827 1410 859">112 m</td></tr> </tbody> </table> <p>* Avec prise en compte de l'éloignement</p> <p>L'arrêté de la préfecture du RHONE en date du 22 novembre 2018, joint en annexe 2, instituent les servitudes d'utilité I1 (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de ST PIERRE DE CHANDIEU dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.</p> <p>En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.</p>	Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus			Brèche 12 mm	Brèche 70 mm	Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	190 m	Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	142 m	Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	112 m	12-PipeObligMair	<i>La Commune prend note et rappelle que la consultation du gestionnaire est réalisée pour les projets aux abords des ouvrages.</i>
Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus																		
	Brèche 12 mm	Brèche 70 mm																	
Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	190 m																	
Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	142 m																	
Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	112 m																	

		Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...			
--	--	---	--	--	--

1 observation

La société TRAPIL indique que la mairie doit la tenir au courant de toute demande concernant l'ADS et rappelle que des distances doivent être respectées.

Le PLU prend en compte les SUP, servitudes d'utilité publique, et leurs évolutions à la suite de Porter à connaissance du Préfet.

La consultation du gestionnaire est faite pour les projets inscrits dans les bandes des zones d'effets.

3.13 – Dispositions réglementaires à intégrer dans le règlement concernant l'oléoduc

25cweb	DAVID Nathalie Société TRAPIL 6nov2025 Contribution par courriel	<p>3) Dispositions diverses</p> <p>Le règlement du PLU devra prendre en compte les présences des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>A cet effet, l'installation suivante est répertoriée sur le périmètre du PLU :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type d'installation</th><th>Identification</th><th>Commune</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chambre à vanne</td><td>CàV Heyrieux (HEX)</td><td>St Pierre de Chandieu</td></tr> </tbody> </table> <p>Les zones d'effets générées par cette installation sont incluses dans les zones d'effets de la canalisation.</p> <p>Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département.</p>	Type d'installation	Identification	Commune	Chambre à vanne	CàV Heyrieux (HEX)	St Pierre de Chandieu	13-PipeRéglement	<i>Il est rappelé que les dispositions du Règlement du PLU prennent en compte la présence de ces installations.</i>
Type d'installation	Identification	Commune								
Chambre à vanne	CàV Heyrieux (HEX)	St Pierre de Chandieu								

	<p>La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.</p> <p>Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU :</p> <p>En application des dispositions du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre V du livre V (partie réglementaire) du Code de l'Environnement), et depuis le 1er juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration :</p> <p>http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr</p>			
--	---	--	--	--

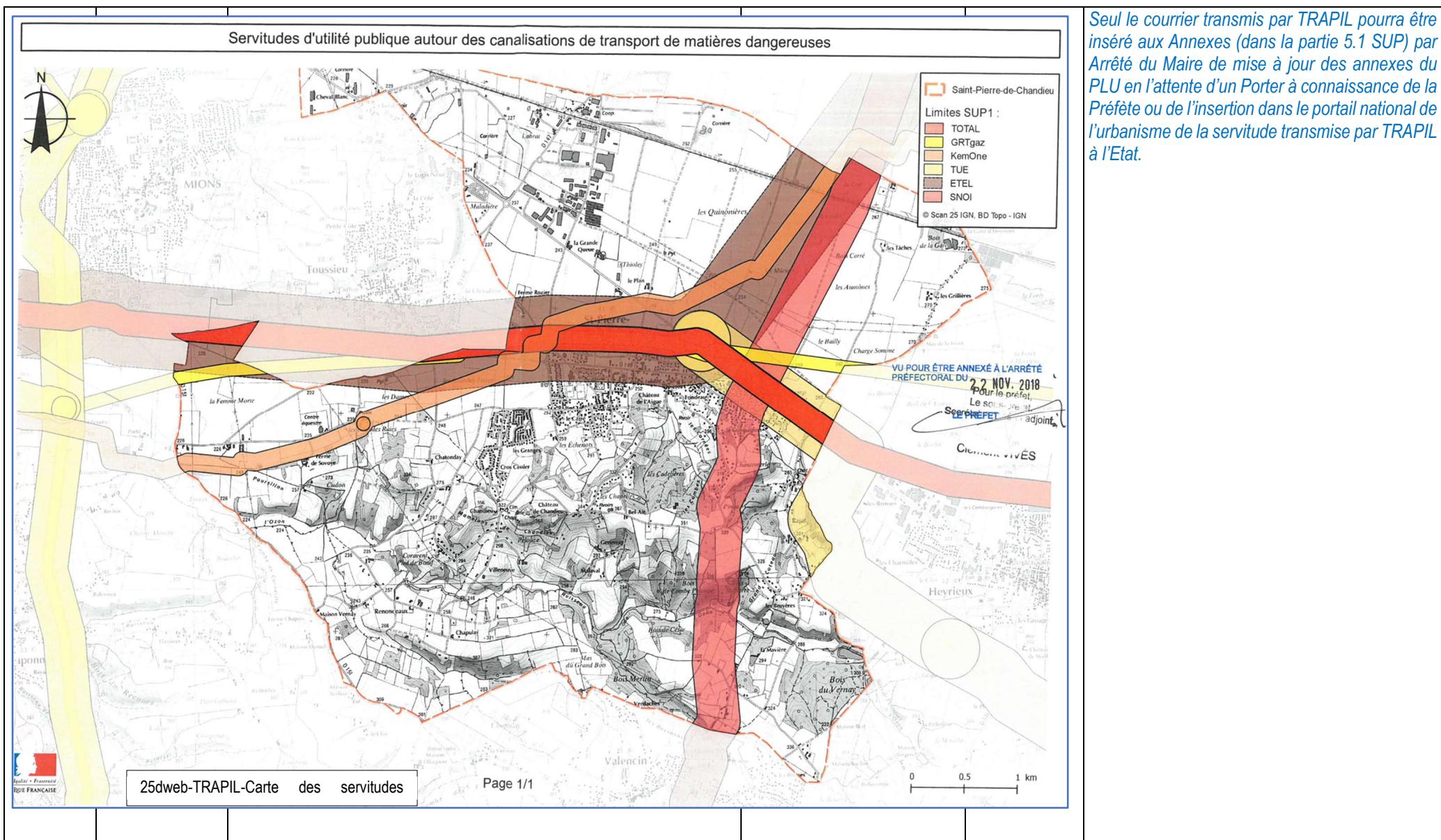
1 observation

La société TRAPIL indique les dispositions réglementaires qui doivent être introduites dans le règlement du PLU.

Les dispositions du Règlement du PLU ont pris en compte la présence de ces installations.

3.14 – Annexes concernant l'oléoduc

25dweb	DAVID Nathalie Société TRAPIL 6nov2025 Contribution par courriel	<p>La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>A l'issue de l'approbation de la modification de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informé de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.</p>		14-PipeAnnexes	<p><i>Pour rappel de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, « <u>Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique</u> affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. »</i></p>
--------	---	---	--	----------------	--



1 observation avec 1 carte annexée

La société TRAPIL rappelle que les servitudes concernant l'oléoduc doivent être introduites dans les annexes et que la mairie doit l'informer à l'approbation de la modification du PLU.

Les annexes du PLU seront mises à jour par Arrêté du Maire pour insérer le courrier de la société TRAPIL dans la partie 5.1 SUP.

A réception d'un Porter à connaissance de la Préfète, un nouvel Arrêté du Maire pourra être pris.

Chaque Arrêté est inséré au PLU, et donc déposé sur le portail national de l'urbanisme.

3.15 – Manques d'informations dans la notice explicative

1iCCEL	CCEL 9septembre2025	<p>– Par contre, l'examen de la notice explicative du dossier soulève plusieurs observations de la CCEL concernant son contenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ « En page 17 : ajout d'un extrait de plan zonage avant-après modification n°1 concernant l'ER N°1 » ; ○ « En page 19 : la zone Ua a été supprimée du tableau et intégrée à la zone Ua. Cependant, sur le plan de zonage, la zone Uaa, située rue Frindeau, reste présente, notamment en lien avec les projets de logements pour seniors et de socle actif ». 	<p>Renseignements pris auprès de la CCEL, celle-ci demande que les cartes AVANT/APRÈS soient figurées pour bien comprendre les changements.</p> <p>Le second point concerne une erreur graphique sur le plan de zonage</p>	15- ManquNotice	<p><i>Les extraits relatifs à la suppression de l'ER n° 1 sont présentés en page 5. Un renvoi sera fait en page 17.</i></p> <p><i>Le tableau en page 19 sera précisé pour indiquer le détail de la surface du secteur Uaa, créé dans le cadre de la modification simplifiée n° 1.</i></p> <p><i>Il n'y a pas d'erreur sur le document graphique.</i></p>
--------	------------------------	---	--	--------------------	--

1 observation

Pour des raisons de bonne compréhension du public, la CCEL demande que les cartes présentent l'avant et après. Elle demande aussi que soit corrigée une erreur graphique.

La Notice de présentation sera précisée pour mentionner :

- *En page 17, la suppression de l'ER n° 1 avec un renvoi aux extraits déjà présentés en page 5.*
- *En page 19, la superficie du sous-secteur Uaa (0,2 hectare), soustraite du secteur Ua (23,1-0,2=22,9 hectares) dans le tableau des superficies des zones, superficies inchangées par rapport à la modification simplifiée n° 1.*

3.16 – Observation sans aux objets, ni remarque

1gCCEL	CCEL 9septembre2025	– Sur le règlement écrit qui a fait l'objet de précisions et de corrections rédactionnelles, la CCEL n'a pas d'observations.		16-SansObj	
1hCCEL	CCEL 9septembre2025	– De la même manière, la suppression des emplacements réservés N° 1 et 14, n'appelle pas d'observations de la part de la CCEL.		16-SansObj	
4StPriest	Commune de Saint-Priest 24juillet2025	La commune de Saint-Priest indique qu'elle n'a pas d'avis à formuler.		16-SansObj	
5StBonnn	Commune de Saint-Bonnet-de-Mure 10sept2025	« <i>La commune de Saint-Bonnet-de-Mure n'a pas de remarque particulière à formuler et émet un avis favorable</i> ».		16-SansObj	

0 observations

Ces PPA déclarent qu'elles n'ont pas d'avis à formuler.

Annexes

Annexe 1 : Sigles utilisés

A : Zones agricoles du PLU	PAPAG : Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
ABF : Architecte des bâtiments de France	PAS : Projet d'aménagement stratégique du Scot
AU : Zones à urbaniser du PLU	PC : Permis de construire
2AU : Zone à urbaniser à long terme dans un PLU	PLH : Plan local de l'habitat
CCI : Chambre de commerce et d'industrie	PLU : Plan local de l'urbanisme
CE : Commissaire-enquêteur	PPA : Personne publique associée
CES : Coefficient d'emprise au sol (du PLU)	PPR : Plan de prévention des risques
CCEL : Communauté de communes de l'Est Lyonnais	PPRNI : Plan de protection des risques naturels d'inondations
CD : Conseil départemental	PV : Procès-verbal
CPDPENAF : Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	PVS : Procès-verbal de synthèse
CSP : Catégories socio-professionnelles de l'INSEE	R : Emplacement réservé pour espace public, stationnement ou cheminement piéton (dans un PLU)
DDT : Direction départementale des territoires (du Rhône)	RD : Route départementale
DGS : Directeur général des services (de la commune)	REP : Responsabilité élargie du producteur
DRAC : Direction régionale des affaires culturelles	RN : Route nationale
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement	RTE : Réseau de transport d'électricité
DDT : Direction départementale des territoires	R+1 : Rez-de-chaussée plus 1 étage
DTA : Directive territoriale d'aménagement	R+2 : Rez-de-chaussée plus 2 étages
EBC : Espace boisé classé	S : Emplacement réservé pour logement ou équipement (dans un PLU)
ENAF : Espace naturel agricole et forestier	SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
ENEDIS : Compagnie de distribution de l'électricité	Scot : Schéma de cohérence territoriale
EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
ER : Emplacement réservé (dans un PLU)	SEPAL : Syndicat en charge du Scot de l'agglomération lyonnaise
ERC : Éviter, réduire, compenser	SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
ERP : Établissement recevant du public	SRADDET : Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires
GES : Gaz à effet de serre	SRU : loi Solidarité et rénovation urbaine
GRTgaz : Gestionnaire de réseaux de gaz, filiale du groupe ENGIE	STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (zone particulière dans un PLU)
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement	SYTRAL : Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques	T1, T2, etc : Types de logements
LOVAC : Fichier des impôts, caractérisation des logements vacants	TC : Transports en commun
LPO AURA : Ligue pour la protection des oiseaux Auvergne-Rhône-Alpes	TVB : Trame verte et bleue
MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale	UA, UB, UC, UH, UI, US : Zones urbaines du PLU
N : Zones naturelles du PLU	V : Emplacement réservé pour la voirie (dans un PLU)
OAP : Orientations d'aménagement et de programmation	ZA : Zone d'activité
PAC : Politique agricole commune	ZAC : Zone d'aménagement concerté
PADD : Projet d'aménagement et de développement durable (du PLU)	ZAN : Zéro artificialisation nette
	ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Annexe 2 : PVS – Courrier TRAPIL = 11 pages + 3 cartes
(fichier séparé)