



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL
D2022-46
SÉANCE DU 25 MAI 2022**

**ARRET DU BILAN DE CONCERTATION DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

L'an deux mille vingt-deux, les vingt cinq mai, le Conseil municipal de la commune de Saint Pierre de Chandieu dûment convoqué, s'est réuni à 08 heures, sous la présidence de Raphaël IBANEZ, Maire, suite aux convocations qui ont été adressées cinq jours francs à l'avance, lesquelles convocations ont été affichées à la mairie cinq jours au moins avant la séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 27

PRÉSENTS : Danielle NICOLIER – Franck GIROUD – Cécile CARRETTI -Michel BERTRAND- Annick BADIN – Cédric TROLLIET – Chantal FRANCÈS, Dominique DUFER, Adjoints ;
Robert LEROY – Agnès BAILLY – Sandra MARDI – Fabienne ROBERT– Jean-Marc BUCLIER – Christèle BERERA – Michel FEHRENBACHER – Pascal BERGUER- Midori GLAIZE – Fabienne PALATAN – Caroline MARTINS, Conseillers municipaux.

POUVOIRS : Karine MAIS à Annick BADIN – Jean-Christophe ALMO à Franck GIROUD – Yannick MARQUET à Danielle NICOLIER – Véronique MURILLO à Caroline MARTINS.

ABSENTS EXCUSES : Fabrice GRANGE – Jérôme CHIRAT – Daniel TORRES.

ABSENTS : Néant.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Midori GLAIZE

DATE DE CONVOCAION : 19 mai 2022

Rapporteur : Franck Giroud, Adjoint au Maire

Il est rappelé que la modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint Pierre de Chandieu est rendue nécessaire pour notamment :

- L'ouverture de la zone AU de la Clé des champs motivée par la nécessité de proposer un nouvel espace pour le développement de nouveaux logements au vu des enjeux liés à l'accueil de nouveaux habitants portés au PADD sur le territoire communal, et, l'inscription d'une nouvelle OAP, orientation d'aménagement et de programmation, n° 9 sur le périmètre du projet ;
- La possibilité d'implantation d'une structure de type auvent ou pergola non fermée sans règle particulière vis-à-vis des limites séparatives en zones U à vocations mixtes et en zone AUa-AUab-AUb ainsi qu'en A et en zone pour les habitations existantes ;
- La précision que, en secteur Uc, la longueur des constructions, fixée à 6 mètres au plus, sur une seule des limites séparatives s'entend au total des constructions, y compris existantes ;
- L'insertion du nuancier pour les tuiles et les enduits en façades des constructions à destination d'habitation notamment ;
- La précision de dispositions du règlement en vue de faciliter leur application, telle que la servitude de mixité sociale et l'emplacement réservé applicables en zone U à vocation mixte et en zone AUa-AUab-AUb ;

- La précision des conditions d'emprise au sol des extensions admises en zones A et N conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- Des mises à jour liées aux évolutions législatives ou réglementaires du code de l'urbanisme ;
- La création d'un STECAL (Secteur de Taille ou de Capacité d'Accueil Limitées) avec emplacement réservé afin de permettre l'extension du cimetière de Chandieu, y compris la construction d'une salle multi-culturelle ;
- L'inscription d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement compris au sein d'un espace vert paysager de loisirs assurant une liaison piétonne entre le chemin des vignes et le chemin de l'étang (fonction hydraulique et usage de loisirs) ;
- La suppression ponctuelle de secteurs en attente de projet considérant l'avancement des études sur le centre-bourg ;
- La suppression de l'OAP n° 5 dite des « Acacias » considérant l'impossibilité de densifier ce secteur au vu du contexte et de la desserte ;
- La correction de l'erreur matérielle relative à l'emplacement réservé n° 9 ne concernant pas la RD 318.

Par délibération en date du 6 avril 2022, les modalités de la concertation ont été définies afin d'informer et échanger avec les habitants notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de la Clé des champs.

Conformément à ces modalités, la concertation s'est déroulée du 8 avril 2022 au 9 mai 2022, en :

- Organisant une réunion publique de concertation le vendredi 8 avril 2022 à 19h ;
- Mettant à disposition du public des documents présentant les évolutions liées au projet de modification du PLU :
 - en mairie de Saint-Pierre de Chandieu, 5-7 Rue Emile Vernay, 69780 Saint-Pierre de Chandieu, aux heures d'ouverture au public, du lundi au mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, à savoir la mise à disposition d'un cahier,
 - sur le site Internet de la commune de Saint-Pierre de Chandieu (www.mairie-stpierredechandieu.com).
- Recueillant les observations formulées par écrit par courrier adressé à Monsieur le Maire de Saint-Pierre de Chandieu qui seront insérées au cahier de concertation.

Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme se tenaient à la disposition du public en mairie sur rendez-vous pour tout renseignement et/ou enregistrement d'observations écrites et orales.

Les observations du public ont été enregistrées et sont conservées en mairie (compte-rendu de la réunion publique et cahier de concertation comprenant les observations directement annotées et les courriers reçus).

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée de la synthèse de ces observations enregistrées dans le cadre de la réunion publique et par écrit (cahier ou courriers).

Lors de la réunion publique à laquelle a participé une vingtaine de personnes hors élus et personnes des services de la mairie, les expressions ont été libres au regard du faible nombre de personnes présentes. Il est à retenir de ces échanges des questionnements relatifs à la servitude de mixité sociale (SMS) et au projet de salle culturelle. Concernant la servitude de mixité sociale, la définition a été rappelée d'une part, mais aussi l'enjeu de ne prendre plus de retard dans la programmation et l'intérêt de tels logements nécessaires pour maintenir de jeunes ménages sur le territoire. S'agissant de l'orientation fixée en matière d'attente de logements abordables sur l'opération de la Clé des Champs au sein de l'OAP en particulier, ce secteur est

déjà identifié au PLU pour la production de logements locatifs social notamment, mais la catégorie retenue pour ce projet maîtrisé par la Commune vise des ménages avec des revenus « hauts » en matière d'attribution en locatif (de type PLUS) ou en accession sociale. Cette exigence de construction de logements aidés par l'Etat constitue une obligation vis-à-vis du Programme local de l'Habitat et des prescriptions du SCOT de l'agglomération lyonnaise conformément à la législation en vigueur même si la Commune de Saint-Pierre de Chandieu n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU Solidarité et renouvellements urbains.

Trois demandes ont été inscrites au cahier de concertation, dont 2 ont été reçues par courrier et 1 sur le cahier de concertation.

Il ressort des demandes :

- la possibilité de réaliser des aménagements et extensions pour des locaux d'activités du Garage Auto Service interdits au regard du classement en zone agricole (A) au PLU opposable ;
- le classement de terrains actuellement en zone non constructible en zone constructible, sans objet au regard de la procédure de modification du PLU. Cette requête est enregistrée et pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure de révision du PLU ;
- la suppression du secteur d'attente de projet sur la parcelle AN 483 au regard du permis de construire déposé et refusé.

Dans ce cadre, a eu lieu une visite en mairie et aucun rendez-vous avec Monsieur l'adjoint à l'urbanisme.

Cela étant exposé, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme propose au Conseil municipal de tirer le bilan suivant de la phase de concertation désormais achevée :

Il doit tout d'abord être considéré que la concertation organisée par la Commune s'est tenue conformément aux modalités définies par délibération du conseil municipal n° 2022-34 du 6 avril 2022 sus-rappelée. La concertation a permis à la population de prendre connaissance du projet de modification du PLU, mais aussi de s'exprimer sur les points d'évolution retenus.

Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que les expressions formulées relevaient de demandes de renseignements sur les projets de la Municipalité, de demandes particulières et d'inquiétudes quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Clé des Champs vis-à-vis de la mixité sociale attendue sur l'opération de logements, sans que ne soit exprimée d'opposition au projet de modification du PLU.

Ces demandes ont permis d'apporter des précisions sur les projets de la Clé des Champs et d'extension du cimetière avec sa salle culturelle à terme. Il est proposé de prendre en compte la demande émise par le Garage Auto Service en créant un nouveau STECAL Ai, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant la gestion des activités existantes en zone agricole (aménagement des locaux sans changement de destination et extension limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire au total des extensions depuis la date d'approbation du PLU sans dépasser 50 % de surface de plancher supplémentaire, ainsi que construction d'une annexe).

Il est à noter qu'aucune opposition (écrite ou orale) n'a été manifestée sur ce projet de modification n° 1 du PLU, ni même sur certains points d'évolution.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2022 prescrivant la modification du PLU de Saint-Pierre de Chandieu et fixant les modalités de concertation du projet de dossier de modification n° 1 du PLU ;

