



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu
(69)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3949

Avis conforme délibéré le 11 septembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 11 septembre 2025 sous la coordination de Rasooly Emilie, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Rasooly Emilie attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3949, présentée le 11 juillet 2025 par la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu (69), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 1er septembre 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 12 août 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu (69) compte 4588 habitants (Insee 2022) sur une surface de 2 925,60 hectares (ha), au sein de la communauté de communes de l'est lyonnais (CCEL) et est soumise au schéma de cohérence territorial (Scot) de l'agglomération lyonnaise qui l'identifie comme une « polarité urbaine relais » à conforter, en tant que secteur privilégié du développement urbain et lieu

d'accueil préférentiel des grandes opérations d'habitat et d'équipements intermédiaires (cinémas, lycées, centres nautiques, pôles commerciaux, équipements sanitaires, équipements culturels) ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet de :

- créer un sous-secteur Ueh¹ sur un terrain déjà artificialisé², au sein de la zone urbaine (Ue) dédiée aux équipements publics, en partie sud du domaine de Rajat afin de permettre la réalisation d'un projet hôtelier complémentaire à l'activité du restaurant du château de Rajat, conjointement au réaménagement d'un espace de stationnement paysager et à l'aménagement d'un local de stockage municipal³ ;
- inscrire en zone urbaine Ua⁴, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 9, rue du stade en limite est du stade de foot dans le centre-village, en remplacement de l'emplacement réservé n° 1 par ailleurs supprimé, la commune considérant que le renforcement des équipements publics sur ce secteur est moins pertinent que d'accueillir un programme de logements diversifiés ; que l'OAP répond aux enjeux suivants identifiés par la commune :
 - permettre un maillage du secteur rationnel depuis le centre-bourg, multifonctionnel (viaire, modes doux, espaces verts) et possiblement évolutif à long terme ;
 - permettre une densification compatible avec une qualité d'habiter et d'usage à l'échelle du secteur ;
 - permettre l'accueil de nouveaux habitants⁵ (jeunes ménages pouvant s'inscrire dans un parcours résidentiel sur la commune, personnes âgées, familles) en proposant des typologies de logements diversifiées ;
 - permettre des bâtiments économes en énergie (volumes peu épais, orienté principalement au sud ou à l'ouest, compacts, traversants, etc.) ;
 - recréer un front de rue paysager sur la rue du stade (nouveau front bâti à l'arrière d'une bande paysagère participant à la qualité d'ambiance du quartier) ;
 - requalifier l'ambiance paysagère de l'ancien parc en préservant les trames existantes et en maintenant un maximum de pleine terre ;
- lever les servitudes portées sur des tènements dits « secteurs d'attente de projet » inscrits le 28 février 2019 pour une durée de cinq ans et donc devenues caduques : la disposition du règlement écrit du PLU liée à ces secteurs est supprimée à l'article U2 ;
- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Ae de 394 m², au droit de la route d'Heyrieux sur un site déjà artificialisé⁶, pour permettre la reconstruction d'un bâtiment⁷ pour le centre de formation automobile « Club prévention » (piste automobile) ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés (ER) avec la suppression des emplacements réservés n° 1 (abandonné, vu précédemment) et n°14 (réalisé) ;

1 Zonage destiné à l'accueil d'un programme hôtelier.

2 Le site est actuellement dédié au stationnement occasionnel et à l'accès aux bâtiments de stockage existants pour les services techniques de la commune.

3 Permis de construire accordé en début d'année 2025.

4 Zone correspondant à la partie ancienne bâtie en ordre continu ou semi-continu.

5 La station d'épuration de [Lyon – Saint-Fons](#) assure le traitement des eaux usées de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu. Elle est en capacité d'accueillir de nouveaux habitants.

6 Dans le prolongement de la zone d'activité de la commune de Toussieu.

7 En remplacement du mobile home existant, du stationnement et de l'emprise de voirie). La construction sera limitée dans le règlement écrit à 50 m² d'emprise au sol et la hauteur ne pourra pas excéder 3,5 mètres.

- mettre à jour le contexte réglementaire du document consacré aux OAP : le paragraphe introductif rappelant la portée réglementaire des OAP a été actualisé pour prendre en compte les évolutions des articles L.151-6 à L.151-7 du code de l'urbanisme ;
- en complément des points précédents⁸, des évolutions ponctuelles ou des précisions ont été apportées au règlement écrit liées à la pratique du document par le service instructeur et portent sur des précisions concernant : le coefficient d'emprise au sol ; la surface minimale d'une place de stationnement ; la hauteur maximale des constructions en zone Ueh (11 mètres) ; l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; les espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir⁹, l'ajout de nouvelles teintes dans le nuancier de couleurs annexé au PLU ;

Rappelant qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, comme la majorité du département du Rhône a été colonisée par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de maladies¹⁰ comme la Dengue, le Chikungunya et Zika) et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constituant un véritable enjeu de santé publique est à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

Considérant que la protection des abords d'un [monument historique](#) (« Château de Chandieu ») s'impose au projet de modification du PLU au titre d'une servitude d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification présentée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

8 Création de l'OAP n°9, Ueh, Ae, suppression des secteurs d'attente de projet.

9 En zone Ua couverte par l'OAPn)9, il est exigé un arbre pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà un arbre pour 200 m² (commencés) de pleine terre ; les places de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables.

10 Dans le Rhône en 2024 : 85 cas de dengue et deux cas de chikungunya.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Rasooly Emilie