

COMMUNE DE VIGNIEU
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 34/2019	OBJET	Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
-------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------

Conseillers en exercice : 14	Quorum : 8	Présents : 9	Pouvoir : 0	Date de convocation : 17/09/2019
------------------------------	------------	--------------	-------------	----------------------------------

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six septembre à 20 h 00,
le conseil municipal de la commune de VIGNIEU, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Patrick FERRARIS, Maire.

Etaient présents : Patrick FERRARIS, maire, Jean-Marc AUDOUAL, Ana-Paula DUMARTEREY, Suzanne MAURIN, Christèle ZUCCOLO, adjoints, Christian FERRAND, Stéphane MINCHIN, Jocelyne PARGAUD, Angèle MAJOREL

Etait absent : //////////////////////////////////

Etaient excusés : Olivier JULIA, Ingrid BOLDI, Alain MARION, Ghislaine SERVE, Christian BERGER-BY

Secrétaire de séance : Christian FERRAND

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le PLU de la commune a été approuvé par délibération du 17 décembre 2015, modifié le 23 février 2017 et le 22 juin 2017.

Monsieur le Maire expose que la commune, en application des articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 du code de l'urbanisme, peut mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet en lien avec une opération d'aménagement privée nécessitant une mise en compatibilité du PLU. Dans ce cadre et en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit se prononcer sur l'intérêt général de ladite opération.

Il est rappelé qu'une opération d'aménagement, définie à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, a notamment pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement du tourisme et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti.

En l'espèce, ce projet de consolidation autour du Château de Chapeau Cornu s'inscrit dans une visée d'intérêt général au sens de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme en fixant les objectifs suivants :

✓ **le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques** : l'aménagement du parc paysager, en accompagnement de l'aménagement de la rénovation des dépendances du château, vise à attirer une clientèle familiale peu présente dans l'activité du domaine.

La rénovation du Château permettra ainsi de participer aux objectifs du Schéma de Développement Touristique 2016-2020 des trois communautés de communes de l'Isle Crémieu, du Pays des Couleurs et des Balmes Dauphinoises, notamment définir une identité touristique locale et renforcer le concept de « campagne animée », à savoir de campagne de proximité moderne, active et innovante.

Ce projet pris dans son ensemble est destiné à renforcer à la fois l'économie de « visite », en proposant des produits consommables à la journée, et l'économie de « séjour ». Dans cette dernière dimension, il est destiné à augmenter la consommation touristique sur les autres offres complémentaires du territoire (Walibi, Grottes de la Balme, Cités Crémieu, Morestel, Saint-Chef, base de loisirs de la Vallée bleue, etc.).

Ce projet impliquera également de créer et pérenniser des emplois supplémentaires (jardiniers paysagistes, serveurs, barman, etc.).

COMMUNE DE VIGNIEU
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Il convient en outre de souligner qu'il s'agit d'une offre hôtelière non satisfaite au sein du bassin économique local puisque les activités économiques se rapprochant de celles du Château de Chapeau Cornu sont tournées vers le département du Rhône (secteur du Beaujolais)

✓ **La contribution au développement des loisirs et du tourisme** : il est d'une part souligné que l'établissement, par son activité touristique, a généré une part importante de la part globale de la taxe de séjour collectée sur le territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné sur les deux premiers quadrimestres 2019, le projet ayant pour effet de permettre d'accroître cette proportion par la mise en service de chambres supplémentaires ; la valorisation naturelle de la parcelle assiette du projet d'aménagement du parc paysager, notamment avec la création d'un point d'eau, permettra d'améliorer l'attractivité des chambres rendant possible *in fine* une classification en hôtel 3* voire 4* et donc d'apporter une offre accrue en hébergement qualitatif au sein du territoire.

Le projet s'inscrit d'autre part dans le Schéma de Développement Touristique 2016-2020 et notamment son axe 2 qui prévoit de proposer « une offre retravaillée » en lien avec un positionnement « campagne animée » permettant de créer des flux de visites en vue du développement du séjour, ce qui nécessite « de créer et qualifier les sites de visites et d'adapter l'offre en fonction de cibles de clientèles précises ». Ainsi, la consolidation de l'activité du Château Chapeau Cornu vise à bénéficier aux autres activités touristiques présentes sur le territoire des Balcons du Dauphiné.

Enfin, ce projet permettra de mettre sur le marché de nouveaux produits et prestations touristiques, notamment avec une offre inédite de Spa et de restaurant-rôtisserie, répondant aux préconisations d'actions du Schéma de Développement Touristique en termes de suggestion de produits. Il conforte également l'offre touristique permettant d'atteindre l'objectif d'expérience de visite adaptée à chaque public, puisque ces offres seront ouvertes à la clientèle de l'Hôtel et à une clientèle extérieure locale.

✓ **la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des abords naturels du château de Chapeau Cornu** : le château a conçu un projet visant à consolider son activité en réhabilitant la partie de l'édifice autrefois utilisée pour les activités scolaires et en mettant en valeur la parcelle support du projet, aujourd'hui largement imperméabilisée par les anciens terrains de sports, par l'aménagement d'un parc paysager (comprenant la construction d'un bâtiment de faible superficie à des fins d'accueil de la clientèle) s'inscrivant dans une composition paysagère rappelant les « Jardins à la Française ».

De surcroît, la mise en valeur du site, qui est aujourd'hui bordé par les anciens murs d'enceinte du château, renforcera la préservation des paysages.

Le projet tire également son intérêt général de son rôle dans la réalisation de l'objectif du Schéma de Développement Touristique 2016-2020 d'accompagnement « d'événementiels et d'animations du patrimoine local », rôle que joue actuellement le Château Paul Claudel de Brangues par l'accueil de manifestations telles que le Solstice de Brangues ou encore le lancement de la saison touristique des Balcons du Dauphiné.

Cet objectif sera également poursuivi par la mise en valeur du patrimoine français et de l'art de vivre à la française pour une clientèle locale, française, européenne et même internationale (notamment chinoise et nord-américaine).

COMMUNE DE VIGNIEU
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Sur le plan environnemental, il sera également noté que le projet impliquera une renaturation d'une partie substantielle du terrain d'assiette du projet, en lieu et place des trois terrains de sport existants, avec un passage d'une artificialisation de l'ordre de trois quarts du terrain à seulement environ un tiers.

La mise en œuvre de ce projet rencontre une difficulté réglementaire puisque la parcelle section A n° 760 est aujourd'hui classée dans le PLU en zone agricole, rendant impossible tout aménagement et construction nouvelle.

Monsieur le maire souligne ainsi la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme afin de permettre au Château Chapeau Cornu de mener à bien son projet.

Monsieur le maire demande donc au Conseil Municipal de se prononcer sur la question.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-15

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents

DECIDE d'engager la procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 27 septembre 2019
Le Maire,

