



PRÉFET DU RHÔNE

Autorité environnementale
Préfet de département

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS)
de la commune de Condrieu (Rhône)
pour transformation en plan local d'urbanisme**

(En application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme)

Décision n°08416U0295

n°184

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

Décision du 15/02/2016
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme

Le Préfet du Rhône,

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du préfet du Rhône n° 2015139-0002 du 12 mai 2015 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, dans le ressort du département du Rhône ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, n° DREAL-DIR-2016-01-11-17-69 du 11 janvier 2016, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département du Rhône ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Condrieu (Rhône) pour transformation en plan local d'urbanisme (PLU), objet de la demande n°F08215U0295 déposée le 18 décembre 2015 par la commune de Condrieu ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la santé (ARS) en date du 29 décembre 2015 ;

Vu les informations transmises par la direction départementale des territoires du Rhône le 1^{er} février 2016 ;

Vu les informations transmises par le parc naturel régional du Pilat le 28 janvier 2016 ;

Vu les informations transmises par le service régional de l'archéologie (SRA) de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) le 14 janvier 2016 ;

Vu les informations transmises par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) le 2 février 2016 ;

Considérant que sur la gestion économe des sols, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu le 23 mars 2015 vise à une forte maîtrise de la consommation foncière, notamment en recentrant le développement urbain sur les espaces en vallée, en augmentant la densité moyenne pour les futurs développements résidentiels (soit plus de 30 logements / ha, contre 15 à 20 logements / ha sur les 10 dernières années), en prévoyant une large partie de ces développements résidentiels au sein de l'enveloppe urbaine existante du centre-bourg (par optimisation foncière des espaces non construits, renouvellement et reconversion des îlots urbains, reconquête du parc vacant) et en localisant les extensions en continuité du tissu urbain existant ; que dans le projet de règlement graphique transmis, les contours de la zone urbaine mixte se calent essentiellement sur le bâti et les aménagements existants (y compris sur la zone Uc de La Celle et la zone Ui2 d'activités économiques), et que ceux de la zone à urbaniser (AU) restante en limite Est diminuent légèrement par rapport à ceux inscrits au PLU en vigueur ; qu'en revanche, la base de loisirs située en limite Sud-Est est intégralement reclassée en zone urbaine à vocation touristique et de loisirs ;

Considérant qu'en matière de risques naturels, la commune est concernée notamment par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRni) du Rhône aval et par le risque de mouvements de terrains ; que les dispositions du PPRni s'imposent au projet et qu'elles sont prises en compte par le PADD ; que la zone rouge du PPRni est principalement classée en zone agricole et naturelle ; que par ailleurs, le PADD indique que « *les risques géologiques font l'objet d'une étude particulière dont les préconisations sont prises en compte* » par le projet de PLU ; que s'imposent sur ce point les prescriptions du schéma de secteur approuvé demandant, dans les secteurs pré-identifiés (pied de coteau de Condrieu) comme sensibles du point de vue du risque de mouvement de terrain (risque faible à élevé), d'assujettir l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'une étude permettant d'identifier, de qualifier les aléas, de déterminer les possibilités et les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à risques ;

Considérant qu'en matière de patrimoine bâti et paysager, par rapport aux enjeux relevés par le schéma de secteur de la coteau rhodanienne approuvé, le projet de zonage transmis respecte la « *limite topographique à ne pas franchir par l'urbanisation* », maintient en zone agricole le « *hameau patrimonial à préserver* » de Rosay, préserve les 2 « *points de vue majeurs* » identifiés en maintenant les limites

d'urbanisation visées, et prend en compte la « *silhouette de bourg remarquable à préserver* » sur la limite urbaine Sud-Ouest au contact du Rhône en y prévoyant à ce stade un règlement spécifique (sous-zonage Uar « correspondant aux typologies bâties spécifiques des rives du Rhône »), même si certaines spécificités doivent encore y être précisées ; que le PADD vise à préserver l'identité paysagère des coteaux, valoriser les points de vue depuis les corniches ou encore le potentiel agricole du plateau et de la plaine maraîchère ; qu'il recherche en outre à valoriser sur le plan paysager les secteurs d'activités économiques ; que le projet de PLU semble de ce fait aussi prendre en compte plusieurs grandes orientations paysagères inscrites dans le Plan Paysage et la Charte du Parc naturel régional du Pilat (préserver la ligne de crête ou rebord du plateau de toute urbanisation, préserver le point de vue de La Celles dégagé, reconquérir les berges du Rhône, améliorer la qualité paysagère des zones d'activités....) ;

Considérant par ailleurs que les dispositions relatives aux monuments historiques (et à leur périmètre de protection), ainsi qu'aux zones de présomption de prescription de patrimoine archéologique s'imposent au présent projet de PLU et notamment (pour les zones archéologiques de saisine) à la zone à urbaniser (AU) non ouvrable immédiatement ;

Considérant qu'en matière d'eau potable, le rapport joint à la présente demande indique la nécessité de relocaliser l'aire de loisirs de la Bachasse, compte-tenu de son implantation actuelle à l'intérieur du périmètre de protection du captage du même nom ; qu'il précise en outre que le périmètre de captage de la Bachasse devrait être révisé et élargi ; que le projet devra tenir compte de la présence de ce captage en application de l'article L. 101-2 (6°) du code de l'urbanisme s'agissant de la protection d'une ressource naturelle ;

Considérant qu'en matière de biodiversité et de trame verte et bleue, le PADD vise à préserver les corridors écologiques identifiés dans le cadre du SCoT des Rives du Rhône « *et plus particulièrement du schéma de secteur* », mais aussi à prendre en compte d'autres éléments porteurs comme les pelouses sèches ou les zones humides ; qu'à cet effet, le projet de zonage classe en zone naturelle et/ou agricole les ZNIEFF de type I et sites d'intérêt patrimonial du parc naturel régional (PNR) du Pilat (sauf une petite pointe déjà bâtie), le secteur limitrophe de l'arrêté de protection de biotope de l'Île du Beurre, ainsi que les corridors écologiques d'intérêt régional et les espaces de nature à préserver ou protéger repérés par le schéma de secteur de la côtière rhodanienne (sauf une partie de trame bleue enserrée dans l'urbanisation) ; que sur la partie enserrée dans l'urbanisation, s'impose au présent projet de PLU l'identification à la parcelle du corridor écologique du Vernon, d'intérêt supra-communal, et de L'Arbuel, d'intérêt local (réalisée dans le cadre du DOO du schéma de secteur) ; qu'en attendant, le projet de zonage en cours entend déjà identifier, au titre de l'ex-article L. 123-1-5 (III, 2°) du code de l'urbanisme, les zones humides, les boisements supports de la trame verte ainsi que les landes et pelouses ;

Considérant que par ailleurs que le projet de règlement écrit devra être cohérent avec l'orientation du PADD visant à préserver les corridors écologiques et les zones humides (obligation de cohérence requise à l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme) ; qu'en ce sens, les projets de dispositions réglementaires autorisant certains types d'interventions (non précisés) sur ces zones humides et corridors devront être revus sur leur dernier paragraphe respectif, dans la mesure où la compensation demandée indique une destruction préalable (et non la préservation) de ces zones ou corridors et ne précise ni la nature ni les proportions de cette compensation ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet, de la cohérence entre le PADD et la partie réglementaire requise par le code de l'urbanisme et des connaissances disponibles à ce stade, que la révision du PLU de Condrieu n'est pas de nature à justifier une évaluation environnementale,

DÉCIDE :

Article 1

En application des articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du PLU de Condrieu, objet de la demande n° F08215U0295, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs.

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas les projets que cette procédure de révision du PLU permet des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels ces projets peuvent eux-mêmes être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour le préfet, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service CAEDD AE

Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet du Rhône, à l'adresse postale suivante :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE/Pôle AE (siège de Lyon)
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon (pour décisions préfet de région et préfets 01, 06, 42, 69)
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).