

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

**Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.**

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification n° 2 du PLU de la commune de Condrieu (69064).

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Thierry Kovacs, président de Vienne Condrieu Agglomération qui exerce la compétence « Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme » sur l'ensemble de son territoire depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2018 et est donc maître d'ouvrage de la présente procédure de modification.
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Vienne Condrieu Agglomération Adresse : Espace Saint-Germain / Bâtiment Antarès / 30, avenue Général Leclerc / 38200 Vienne Téléphone : 04 74 78 32 10 Courriel : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	<p>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</p> <p>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</p> <p>SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28/11/2019.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<p>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</p> <p>Le PLU en vigueur, approuvé le 23/02/2017, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et <b>joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</b></p> <p>Le projet de modification simplifiée concerne les évolutions suivantes du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement en zone N de l'intégralité d'un site localisé au hameau de la Celle, appartenant à la commune, qui comporte un étang et présente une végétation caractéristique de milieu humide. Il reçoit des eaux pluviales de ruissellement et des eaux de source. Du fait de sa topographie, les points bas sont indubitablement humides, comme en témoigne la végétation. Ce site est classé en zone N, à l'exception toutefois de son extrémité Nord-Est (parcelle n° AZ 721) qui est rattachée à la zone Uc, constructible, recouvrant le hameau de la Celle (règlement graphique).</li> </ul> </li> <li>• <b>Patrimoine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement en zone N, au lieu de Ua et Ub dans le PLU actuel, du site des anciens remparts du château qui constitue un ensemble site historique identitaire et qui est soumis à des difficultés d'accès liées à l'étroitesse des montées des Récollets et de la Tour (règlement graphique) ;</li> <li>• La clarification des règles relatives aux hauteurs des constructions et, en zone Uar, l'ajout d'exigences spécifiques permettent de préserver les lignes de faitage du tissu de faubourg traditionnel du « Port » (règlement écrit) ;</li> <li>• L'ajout de deux bâtiments traditionnels à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce qui contribue à la préservation du patrimoine bâti et à la limitation de l'étalement urbain (règlement graphique et écrit).</li> </ul> </li> <li>• <b>Mixité fonctionnelle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intégration de la rue de l'Industrie dans le « périmètre d'alignement d'activités à protéger » inscrit au PLU permet de préserver le tissu économique local et contribue donc à la vie sociale (règlement graphique).</li> </ul> </li> <li>• <b>Déplacements :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'assouplissement des règles relatives aux aires de stationnement permet de renforcer l'offre publique à proximité de la gare (en anticipation de sa réouverture) et ainsi de promouvoir l'usage des transports collectifs, ce qui participe directement à la lutte contre les changements climatiques (règlement écrit) ;</li> <li>• La suppression de l'emplacement réservé n° 2 destiné à l'aménagement d'un giratoire au carrefour des RD 28 et 386, devenu inadapté, permet d'économiser le foncier correspond à son emprise, soit 301 m<sup>2</sup> (règlement graphique et liste des emplacements réservés).</li> </ul> </li> </ul>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?																		
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	4 040 habitants (population totale INSEE 2019)																	
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	920 hectares																	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site au hameau de la Celle : ≈ 600 m<sup>2</sup> (Uc → N)</li> <li>• Site des anciens remparts : ≈ 8 290 m<sup>2</sup> (Ua et Ub → N)</li> <li>• Site du carrefour entre les RD28 et RD386 : ≈ 300 m<sup>2</sup> (suppression d'un emplacement réservé)</li> </ul>																	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre :</b> document graphique du plan en vigueur ou du projet	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Ha</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U</td> <td>127</td> <td>13,8</td> </tr> <tr> <td>AU</td> <td>1</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>535</td> <td>58,2</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>257</td> <td>27,9</td> </tr> </tbody> </table>	Zones	Ha	%	U	127	13,8	AU	1	0,1	A	535	58,2	N	257	27,9	<p>Les modifications apportées réduisent les zones U au bénéfice de la zone N (U → N : 8 890 m<sup>2</sup>)</p>	
Zones	Ha	%																
U	127	13,8																
AU	1	0,1																
A	535	58,2																
N	257	27,9																

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Extrait du PADD du PLU approuvé en 2017 : « 1. L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Condrieu. [...] Le PLU de Condrieu constitue une opportunité pour valoriser son rôle de centralité avec pour corollaires :

- Ouvrir les possibilités de développement des commerces, services, activités, et équipements ;
- Conforter le poids démographique de la commune.

Ce renforcement de la centralité doit s'établir dans un équilibre avec :

- la préservation des espaces agricoles et naturels et plus particulièrement ceux du plateau, du coteau et de la plaine,
- le maintien de la qualité du cadre de vie : paysage, patrimoine bâti et naturel,
- l'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation et de la gare. »

Les orientations du PADD du PLU approuvé en 2017 qui concernent plus directement le projet de modification sont :

- « 6 Faciliter la mobilité [...] Enfin les problématiques de stationnement sont bien réelles, avec de nombreuses voitures « ventouses » dans le centre ne favorisant pas l'accessibilité des commerces. [...] Le projet communal prévoit aussi une organisation des stationnements permettant à terme [...] un équilibre entre capacités de stationnement nécessaire aux logements, et équilibre économique des opérations de restructuration urbaine ; la recherche de site de stationnements proches du centre, ou aux entrées de ville, permettant de faciliter le co-voiturage. »
- « 8 Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères :
  - En ce qui concerne le paysage : Le projet communal inscrit : Une préservation des valeurs paysagères structurantes : coulées vertes des vallons, coteaux viticoles.
  - En ce qui concerne la biodiversité : [...] Les autres milieux naturels identifiés présentant une valeur écologique, sont aussi considérés comme des espaces à préserver : pelouses sèches, zones humides... En effet leur diversité sur la commune contribue à la qualité naturelle du territoire.»

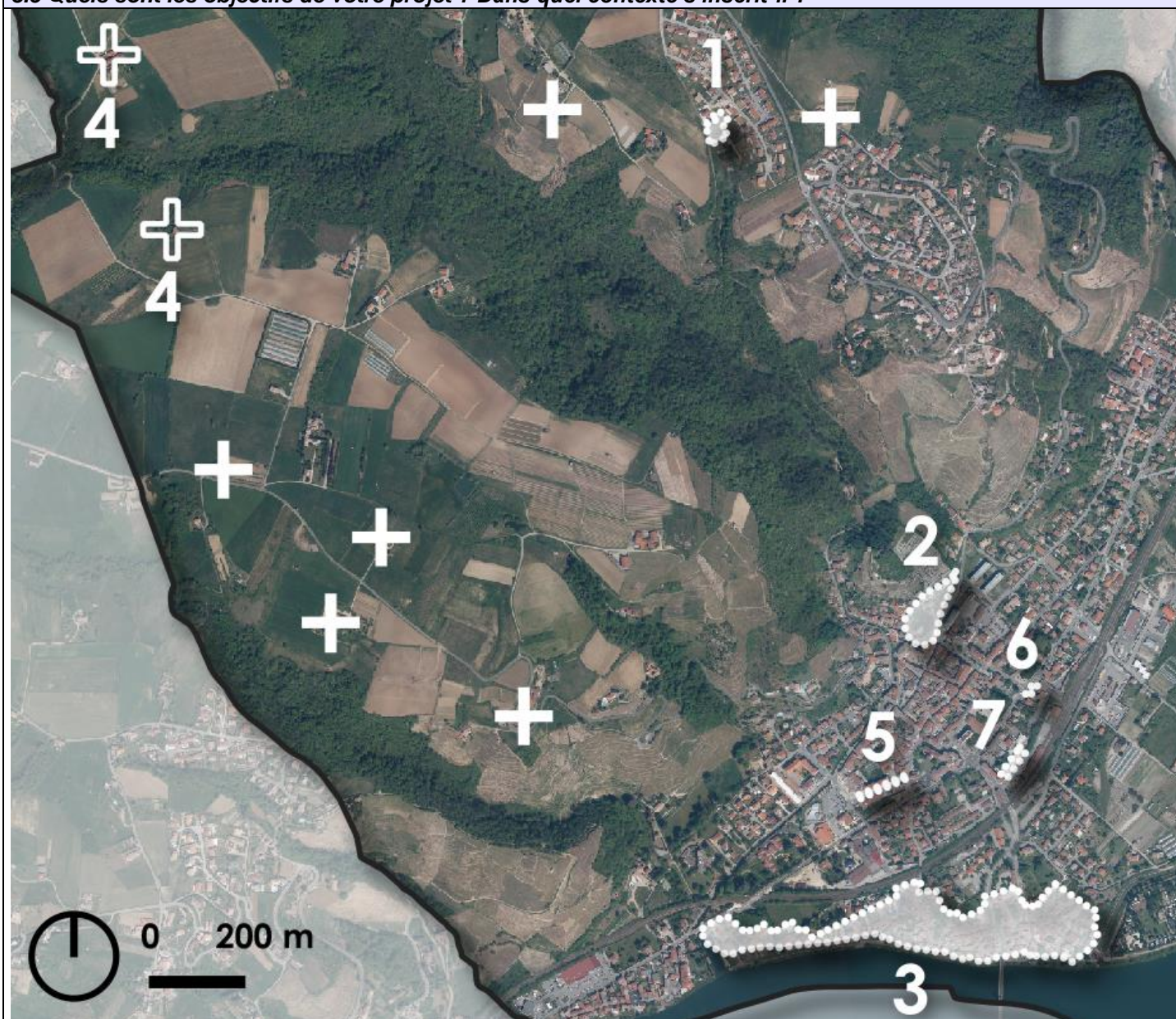
### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

**Annexe à joindre** : délibération engageant la procédure

Le projet de modification simplifiée concerne les points suivants :

- Environnement :
  1. Préserver, au hameau de la Celle, le secteur ponctuel présentant des caractéristiques de zone humide et recevant des eaux de ruissellement (propriété communale)
- Patrimoine :
  2. Préserver la qualité du site des anciens remparts du château
  3. Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le faubourg traditionnel du « Port »
  4. Mettre à jour de l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Mixité fonctionnelle :
  5. Maintenir l'offre de commerces et de services rue de l'Industrie, incluse dans le « périmètre de sauvegarde » des fonds de commerce
- Déplacements :
  6. Anticiper la réouverture de la gare, dont les besoins induits en stationnement
  7. Acter l'abandon du projet d'aménagement d'un carrefour entre les RD28 et RD386, devenu obsolète.

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?**



**3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

Oui	Non	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
-----	-----	--

**3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques. Suite à l'approbation du projet de modification, les demandes d'autorisation d'urbanisme pour un changement de destination seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF (les bâtiments concernés étant localisés en zone agricole).
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique.

<b>3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la <a href="#">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SDAGE</a> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SAGE</a> ) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Le classement en zone N au lieu de Uc du site humide au hameau s'inscrit dans l'orientation fondamentale « 6- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ». SAGE : néant
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Vienne Condrieu Agglomération Parc Naturel Régional du Pilat

<b>3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?</b> <b>Annexe(s) à joindre :</b> Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
Voir détail et carte de la partie 3.5 Le rapport de présentation de la modification comprend des cartes de localisation pour chaque point.

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	« Polarité intermédiaire » (armature du SCOT des Rives du Rhône).
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : L'ajout de deux bâtiments traditionnels à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination permet la production théorique estimée de deux logements supplémentaires, ce qui est marginal au regard du développement inscrit au PADD d'environ 230 logements.</b>	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
L'ajout de ces deux bâtiments, permettant d'exploiter le bâti existant, contribue à la limitation de l'étalement urbain.	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	
Des espaces boisés ?		X	Non. Le site présentant des caractéristiques de zone humide au hameau de la Celle n'est pas boisé.
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	X		<p>Non, au contraire : la modification comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le classement en zone N (au lieu de Uc dans le PLU actuel) du site présentant des caractéristiques de zone humide au hameau de la Celle ;</li> <li>Le classement en zone N (au lieu de Ua et Ub dans le PLU actuel) du site des anciens remparts du château ;</li> <li><b>Soit au total une réduction des zones U au bénéfice de la zone N (U → N : 8 890 m<sup>2</sup>)</b></li> </ul> <p>Les deux bâtiments traditionnels ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés en zone A, mais ces deux bâtiments n'ont plus d'usage agricole depuis plusieurs décennies et sont inexploitable pour une activité agricole.</p>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</a> à proximité ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	<p>La commune de Condrieu n'est pas couverte un site Natura 2000. Le plus proche (SIC « <i>Vallons et combes du Pilat Rhodanien</i> ») se situe sur la commune de Verin en limite communale Ouest.</p> <p>Aucun des points modifiés ne le concerne directement ou indirectement.</p>
Un parc naturel national ou régional ?	X		<p>La commune de Condrieu est couverte par le Parc Naturel Régional du Pilat.</p> <p>Le projet de modification s'inscrit dans les orientations de la charte de ce parc « objectif 2025 », notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« <i>en accordant une attention particulière aux zones humides, ainsi qu'à la problématique des eaux de ruissellement</i> » : classement en zone N de l'intégralité du site humide à la Celle ;</li> <li>« <i>contribuant aux opérations d'inventaire et de remise en état du patrimoine en vue de leur valorisation et notamment prendre en compte ces données lors de la réalisation de leur document de planification</i> » : classement en zone N du site des vestiges des remparts du château ;</li> <li>« <i>alliant économie des ressources du territoire et respect de l'identité des lieux : Economiser les ressources du territoire : privilégier le</i></li> </ul>

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
			<i>renouvellement urbain, la réhabilitation des locaux vacants et l'urbanisation dans les « dents creuses »</i> : ajout de deux bâtiments traditionnels à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
Une réserve naturelle nationale ?		✗	
Un espace naturel sensible ?	✗		<p>La commune de Condrieu est couverte par l'ENS « vallons du Pilat ».</p> <p>Aucun des points modifiés ne l'impacte défavorablement. Même les deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés en dehors de son périmètre.</p> <p>Le classement en zone N (au lieu de Uc dans le PLU actuel) du site présentant des caractéristiques de zone humide au hameau de la Celle a un impact indirect positif sur sa fonctionnalité écologique. Ce site est en effet localisé dans un petit vallon rattaché au vallon du ruisseau de l'Arbuel, couvert par l'ENS, et contribue à la trame verte et bleue.</p>
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	✗		<p>La commune de Condrieu est couverte par la ZNIEFF de type I « vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu », dont le périmètre recouvre également le vallon du ruisseau de l'Arbuel.</p> <p>Comme pour l'ENS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun des points modifiés ne l'impacte défavorablement. Même les deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés en dehors de son périmètre.</li> <li>Les points suivants modifiés ont un impact indirect positif sur sa fonctionnalité : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le classement en zone N (au lieu de Uc dans le PLU actuel) du site présentant des caractéristiques de zone humide au hameau de la Celle. Ce site est en effet localisé dans un petit vallon rattaché au vallon du ruisseau de l'Arbuel, couvert par la ZNIEFF et l'ENS, et contribue à la trame verte et bleue.</li> <li>Le classement en zone N (au lieu de Ua et Ub dans le PLU actuel) du site des anciens remparts du château qui est proche du périmètre de la ZNIEFF, bien que séparé de celui-ci par les montées des Récollets et de la Tour.</li> </ul> </li> </ul> <p>La commune est en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>couverte par les ZNIEFF de type I « Ile du beurre et île de la chèvre » et « Ravin de l'Alleau », sur lesquelles les points modifiés n'ont pas d'incidence ;</li> </ul>



4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• couverte intégralement par les ZNIEFF de type II : <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Ensemble des vallons du Pilat rhodanien », sur sa partie Nord-Ouest (reliefs) ;</li> <li>• « Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales », sur sa partie Sud-Est (plaine).</li> </ul> </li> </ul>
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		✘	<p>La commune de Condrieu n'est pas couverte un APPB. Les plus proches (« Ile du Beurre » et « Ripisylve de Chonas-l'Amballan ») se situent sur les communes limitrophes à l'Est de Chonas l'Amballan et de Tupin et Semons.</p> <p>Aucun des points modifiés ne les concerne directement ou indirectement.</p>
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	✘		<p>La commune est concernée par l'inventaire départemental des zones humides, qui en recense douze sur son territoire. Aucun des points modifiés ne les concerne directement ou indirectement.</p> <p>Toutefois, est à relever le classement en zone N (au lieu de Uc dans le PLU actuel) du site présentant des caractéristiques de zone humide au hameau de la Celle, bien que non identifié au titre de cet inventaire.</p>
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		✘	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	<p>La commune est concernée par plusieurs inventaires supra-communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le SRADDET, qui identifie notamment des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I), un corridor linéaire le long du ruisseau de Bassemon en limite communale Est, et un cours d'eau le long du ruisseau de l'Arbuel ;</li> <li>• Le SCOT, qui identifie également ces éléments, complétés par des continuités plus locales dont un corridor le long du ruisseau de Vernon en traversée d'agglomération ;</li> <li>• Le PNR du Pilat, qui recense de même des continuités écologiques et a élaboré une « cartographie des habitats naturels » ;</li> <li>• Le PLU, dont l'état initial de l'environnement affine ces éléments à l'échelle communale, notamment par une carte des « fonctionnalités écologiques » et une carte « flore remarquable et habitats patrimoniaux ».</li> </ul>

4.4 Continuités écologiques			
			<p>Plusieurs de ces inventaires identifient les sensibilités écologiques liées aux milieux humides du ruisseau de l'Arbuel, auxquelles participe (indirectement) le site humide au hameau de la Celle. Celui-ci est en effet localisé dans un petit vallon qui lui est rattaché. Ainsi, le classement de l'intégralité de son emprise en zone N contribue directement à la protection de la trame verte et bleue et plus largement des fonctionnalités écologiques. Ceci s'inscrit dans les orientations de la charte du PNR du Pilat « objectif 2025 » « en accordant une attention particulière aux zones humides, ainsi qu'à la problématique des eaux de ruissellement ».</p> <p>Aucun des autres points modifiés ne concerne directement ou indirectement les continuités écologiques.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>			Cf. point précédent, qui intègre le SRADDET.

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		✗	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		✗	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		✗	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p><a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></p>	✗		<p>Plusieurs monuments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le couvent de la Visitation ;</li> <li>• Le portail de l'Église ;</li> <li>• La maison du Gouverneur de la Gabelle ;</li> <li>• Certaines parties de l'ancien hôtel de Villars et bâtiment dit de l'Aumônerie.</li> </ul> <p>Le classement en zone N du site des anciens remparts du château contribue grandement à la préservation du patrimoine. Ce site, qui correspond à l'emplacement de l'ancien château fort, présente des vestiges bâtis de celui-ci, plusieurs constructions patrimoniales et est entouré des remparts historiques. D'après les archives rédigées par l'Abbé Joseph Bathias au XIXème siècle, ces remparts ont été construits entre les XIème et XIIème siècles. En outre, ce site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• est physiquement relié, par les remparts, au Couvent de la Visitation inscrit aux Monuments Historiques ;</li> </ul>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>est soumis à de fortes co-visibilités depuis plusieurs rues du centre-ville, notamment depuis la rue de la Maire qui offre un cône de vue remarquable sur les remparts.</li> </ul> <p>Ce classement en zone N répond à l'ensemble des enjeux constatés sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>qui est soumis à une forte pression exercée par des promoteurs projetant des opérations qui le dégraderaient fortement (destruction partielle des remparts, démolition de bâtiments patrimoniaux, déstructuration des lignes de faitage des constructions...);</li> <li>qui est affecté par des difficultés d'accès compte tenu de l'étroitesse des montées des Récollets et de la Tour et du relief marqué, qui justifient de ne pas le densifier ;</li> <li>qui ne bénéficie actuellement d'aucune protection dans le PLU, hormis la « porte romane et le four » montée de la Tour identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les adaptations apportées aux règles relatives aux hauteurs des constructions contribuent à préserver la cohérence du tissu traditionnel du « Port ». Ce tissu constitue en effet l'un des quartiers historiques de Condrieu qui doit l'origine de son existence à l'activité fluviale sur le Rhône. Il est caractérisé par un bâti homogène, généralement à l'alignement, en ordre continu et de R+1+combles ou R+2. Bien visible depuis le Rhône et le pont (RD 28), il constitue une « vitrine » de Condrieu. Or ce bâti patrimonial est soumis à une forte pression foncière, qu'il convient d'encadrer pour promouvoir l'insertion des nouvelles constructions, y compris en cas d'opérations de renouvellement urbain, en veillant notamment à préserver les lignes de faitage (ajout de l'obligation de réaliser le dernier étage en attique pour les nouvelles constructions R+3 promouvant une meilleure insertion urbaine)</li> <li>L'ajout des deux bâtiments à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination permet de revaloriser et donc de pérenniser ce bâti traditionnel qui présente une valeur patrimoniale avérée.</li> </ul>
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		X	<p>Aucun des points modifiés n'impacte directement ou indirectement les sensibilités paysagères identifiées dans le SCOT, le PBR du Pilat et l'état initial de l'environnement du PLU.</p> <p>Plus particulièrement, les deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés en dehors du vallon du rau des Echarpies, dont les sensibilités paysagères sont relevées dans l'état initial de l'environnement du PLU.</p>
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun des points modifiés n'intéresse de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (dont les périmètres du captage de la Bachasse sur la commune).  Aucune incidence négative n'est identifiée vis-à-vis de la ressource en eau.
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Les deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont desservis par le réseau d'eau potable, par des canalisations suffisantes pour leur alimentation.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?  <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		Ces deux bâtiments relèvent de l'assainissement non collectif. Ils ne sont pas localisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>dans le zonage des eaux pluviales, au sein d' « une zone où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » ni d' « une zone où il est nécessaire de prévoir des installations pour le traitement des eaux pluviales » ;</li> <li>dans le zonage de l'assainissement non collectif, au sein d' « une zone d'assainissement non collectif déconseillée » ni d' « une zone d'assainissement non collectif avec sol reconstitué ».</li> </ul> Ainsi, toutes les dispositions seront prises dans le cadre des aménagements afin de garantir l'absence de tout rejet polluant en direction du sol et du sous-sol conformément aux orientations du SDAGE visant à préserver la ressource en eau et sa qualité.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Le site humide au hameau de la Celle reçoit des eaux pluviales de ruissellement et des eaux de source. Son classement en zone N (au lieu de Uc dans le PLU actuel) contribue donc directement à la gestion des eaux pluviales.
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?  <a href="http://basol.developpement-">http://basol.developpement-</a>		X	

4.6 Ressource en eau			
<a href="http://durable.gouv.fr/recherche.php">durable.gouv.fr/recherche.php</a>			
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			
4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		Un des deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est affecté un secteur de risque faible de glissement de terrain, localisé sur le « plan de zonage - Risques naturels », qui reste constructible (extrait du règlement écrit : « pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux ».)  Le site des anciens remparts est affecté par des risques faibles à moyen de glissement de terrain. Son classement en zone N a donc un impact positif sur la prévention des risques.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	La commune est concernée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) de la Vallée du Rhône aval (secteur aval) ;</li> <li>Le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Vienne (Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée).</li> </ul> Aucun des points modifiés n'a d'incidence au regard de ce PPRNi et de ce TRI.
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Aucun des points modifiés n'a d'incidence au regard des nuisances connues, dont les nuisances sonores d'infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes.  Condrieu n'est pas concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		L'assouplissement des règles relatives aux aires de stationnement permet de renforcer l'offre publique à proximité de la gare (en anticipation de sa réouverture) et ainsi de promouvoir l'usage des transports collectifs, ce qui participe directement à la lutte contre les changements climatiques. Il est à noter que la collectivité réfléchit parallèlement au développement des cheminements modes doux et des aires de covoiturage. Ceci s'inscrit dans la règle du SRADDET n° 31 « Diminution des GES » (Gaz à Effet de Serre).  Le transport à la demande (TAD), transport public de proximité, fonctionne sur la totalité du territoire de Vienne Condrieu Agglomération, incluant donc les deux bâtiments traditionnels ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

En conclusion, les modifications suivantes ont un impact positif sur l'environnement :

- Le classement en zone N de l'intégralité du site humide au hameau de la Celle, qui participe la trame verte et bleue et contribue à la gestion des eaux pluviales ;
- Le classement en zone N du site des vestiges des remparts du château :
  - promeut la préservation de l'intégrité de cet ensemble historique patrimonial identitaire ;
  - contribue à la sécurité des déplacements, compte tenu des difficultés d'accès liées à l'éroitesse des montées des Récollets et de la Tour et au relief marqué ;
- La clarification des règles relatives aux hauteurs des constructions et, en zone Uar, l'ajout d'exigences préservant les lignes de faitage du tissu traditionnel du « Port » ;
- L'ajout de deux bâtiments traditionnels à l'inventaire des bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination contribue à la fois :
  - à la pérennité et donc à la préservation du patrimoine bâti ;
  - à la limitation de l'étalement urbain, en permettant d'exploiter des bâtiments existants, ce qui réduit les besoins fonciers pour la production future de logements ;
  - et n'intéresse aucun site naturel ou bâti à enjeu caractérisé ou présentant une sensibilité écologique notable (les bâtiments sont localisés à l'écart des fonctionnalités écologiques) et n'a pas d'incidence notable sur les autres thèmes
- L'assouplissement des règles relatives aux aires de stationnement permet de renforcer l'offre publique à proximité de la gare (en anticipation de sa réouverture) et ainsi de promouvoir l'usage des transports collectifs, ce qui participe directement à la réduction des gaz à effet de serre
- La suppression de l'emplacement réservé n° 2 destiné à l'aménagement d'un giratoire au carrefour des RD 28 et 386, devenu inadapté, permet d'économiser le foncier correspond à son emprise (301 m²).

La modification suivante n'a pas d'impact sur l'environnement : l'intégration de la rue de l'Industrie dans le « périmètre d'alignement d'activités à protéger » inscrit au PLU.

Aucune modification n'a d'impact négatif sur l'environnement.

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

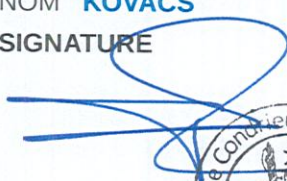

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après).

**Le détail des modifications est exposé dans le rapport de présentation (avant / après).**

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure <b>(arrêté engageant la procédure)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)  <b>Éléments cartographiques dans la partie « évaluation des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et la santé humaine » du rapport de présentation de la modification.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...) <b>PLU complet au standard CNIG annexé</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : <b>07/07/2022</b> Lieu : <b>Vienne</b></p>	<p>Président de Vienne Condrieu Agglomération NOM <b>KOVACS</b>      PRENOM <b>Thierry</b> SIGNATURE</p>  
--	--

## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<b>Bureau d'étude :</b> Renaud GERGONDET Téléphone : 04 72 60 87 59 Courriel : <a href="mailto:renaud@gergondet.fr">renaud@gergondet.fr</a>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<b>Vienne Condrieu Agglomération :</b> Responsable Service Application du Droit des Sols Chargée de mission planification urbaine Téléphone : 04 74 78 78 84 Courriel : <a href="mailto:acros-perdrix@vienne-condrieu-agglomeration.fr">acros-perdrix@vienne-condrieu-agglomeration.fr</a>