

Auto-Évaluation

1- Rappel des objets de la modification :

Objet 1 – intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de vienne-Condrieu-agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre

La modification vise via le règlement écrit et graphique :

- La redéfinition des secteurs de centralité commerciale avec une évolution du règlement et du zonage qui différencient mieux les secteurs de centralité commerciale des autres où sont seulement autorisées les extensions de l'existant. Cette centralité commerciale est resserrée avec la présente modification
- La protection de linéaires commerciaux existants stratégiques

De plus la modification via la mise en place d'une OAP commerce/espaces publics sur le centre, prévoit des principes d'aménagement, de valorisation des espaces du cœur de ville en accompagnement de sa requalification progressive,

Objet 2 : Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique

Deux points sont concernés :

- Évolutions des règles de stationnement dans la zone d'équipement : en ne normant pas les capacités de stationnements dans les zones Ue d'équipements il s'agit de faciliter les évolutions des équipements.
- Renforcement des identifications au titre des protections au titre de l'article L151-19 sur des belles demeures anciennes et leurs parcs situées dans le tissu bâti et qui n'avaient pas été identifiées. Au total trois ensembles sont identifiés en plus de ceux existants.

Objet 3 : Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trénel

Plusieurs secteurs d'OAP avaient été mis en place dans le cadre de :

- la densification du centre (notamment site du Verdier concerné par la modification)
- et du renforcement du pôle d'équipements de la clinique Trénel.

Ces OAP sont reprises afin de mieux cadrer en termes d'organisation spatiale et de programme, le développement à terme de ces deux sites.

- Le secteur du Verdier est une zone fermée à l'urbanisation et qui le reste. La présente modification ne vise pas son ouverture tant que le secteur du Fousso/petits jardins en cours d'aménagement n'est pas finalisé. Le site concerne un ancien bâtiment économique encore en partie occupée, une friche et une partie occupée par un maraicher. L'OAP est modifiée pour tenir compte de la partie maraichage qui devra être préservée en tant que telle. Elle réorganise aussi le système d'accès et renforce les parcours modes doux.
- Le secteur de Trénel concerne une zone AU déjà ouverte à l'urbanisation, dédiée à l'extension de la clinique éponyme. Une étude a été menée avec le CAUE en vue de mieux cadrer la qualité paysagère et l'insertion urbaine de cette extension

d'équipement d'intérêt collectif. Cette étude est traduite strictement dans l'OAP et le règlement.

2 Autoévaluation

On rappelle que l'auto-évaluation porte uniquement sur les champs d'évolution du PLU induits par la procédure en cours. On rappelle aussi qu'elle doit être proportionnée aux enjeux de l'évolution du PLU portés par la procédure en cours uniquement. Elle n'a donc pas à aborder des sujets hors la procédure en cours.

Objet 1 – intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de vienne-Condrieu-agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique, s'agissant des parties bâties du centre.
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique. Cette adaptation du zonage et du règlement réduit la centralité commerciale, et limite les commerces dans les autres espaces. Cela concerne uniquement des secteurs bâtis du centre.
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, la mise en place d'une OAP concernant la requalification progressive des espaces publics va permettre d'améliorer le paysage et de traiter le paysage urbain de façon plus qualitative
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

Objet 2 : Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique

Champs de l'auto-évaluation	Évolutions les règles de stationnement dans la zone d'équipement	Renforcement des identifications au titre des protections au titre de l'article L151-19 sur des belles demeures anciennes et leurs parcs
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique	Positif, les règles proposées vont dans le sens d'une préservation plus forte de la végétation existante généralement constituée de parcs anciens ainsi que la préservation d'un bâti historique de caractère
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Positif : le maintien de la végétation existante (en particulier arborée) permet de maintenir la fraîcheur dans des espaces bâtis
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole

Objet 3 : Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trénel

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Aucun, la modification n'ouvre pas de zone à urbaniser
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, l'encadrement plus important des formes urbaines, la définition stricte de polygones d'implantation, l'imposition de « trouées » ouvrant sur le paysage, la limitation des hauteurs permet d'intégrer plus fortement la dimension paysagère des projets dans les sites (transition des volumétries, végétalisation etc.)
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique : la prise en compte des risques d'inondation est effective avec le PPRI dont les prescriptions s'appliquent directement au projet.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Positif, la zone AU du verdier fermée à l'urbanisation prévoyait dans son OAP une urbanisation possible d'une partie du site occupée depuis par un maraicher. La nouvelle OAP, intègre le maintien de cette activité dans un aménagement futur le jour où la zone AU sera ouverte à l'urbanisation (ouverture non programmée actuellement).

Objet 4 : Intégrer l'arrêté préfectoral définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Aucun, la modification n'ouvre pas de zone à urbaniser
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, l'intégration des ZPPA au PLU va permettre une meilleure information des porteurs de projet et limiter en amont le risque d'impact de projets de travaux et d'aménagement sur le patrimoine archéologique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique : la prise en compte des risques d'inondation est effective avec le PPRI dont les prescriptions s'appliquent directement au projet.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

Autres champs dont la prise en compte ne relève pas du PLU et donc pour lesquels il ne peut donc pas être répondu par le biais de cet outil.

La MRAE-ARA, évoque généralement dans ses avis des sujets qui bien qu'ayant sans doute un impact sur la santé ou les milieux, ne rentrent pas dans le champ de l'urbanisme d'un PLU et ne peuvent donc pas être évalués au titre du PLU.

On rappelle aussi que le PLU ne peut pas réglementer d'autres champs que ceux relevant du code de l'urbanisme, ce qui exclue les réglementations et thématiques relevant d'un autre cadre réglementaire. Aussi le PLU ne peut pas être l'outil pour développer des actions réglementaires sur ces thématiques généralement soulevées par la MRAE ARA.

De plus ces thématiques sont sans relation avec la présente modification

Ces points sont rappelés ci-après :

Le radon :

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

Le risque est identifié comme important sur la commune

La prise en compte de ce risque ne relève pas du champ réglementaire du PLU, Le radon contenu dans l'air intérieur provient principalement du sol, en raison du manque d'étanchéité entre ce dernier et la partie habitée (sol de cave en terre battue, fissuration de la surface en contact avec le sol, joints entre parois, pénétration des réseaux), conjugué à la mise en dépression du bâtiment par les systèmes de ventilation (naturelle, mécanique, tirage des appareils raccordés).

S'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité. Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- **Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur** (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée)
- **Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment** (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même

On rappelle que ces mesures relèvent du mode de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage et ne relèvent pas du champ d'actions de l'urbanisme du PLU

Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception. Les trois niveaux d'aléas (fort, moyen et faible) sont généralement mis en place. La cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

La commune est identifiée en risque modéré.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. **Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.**

Le moustique tigre

L'implantation du moustique tigre, *Aedes albopictus*, concerne 80% du territoire français où il est installé. En effet, en présence de personnes atteintes de la dengue, chikungunya ou Zika, ce moustique pourrait être le vecteur de ces maladies et déclencher une épidémie.

Actuellement, la commune n'est pas concernée par une densité de ce moustique plus forte que sur le reste du territoire de la Région. Il n'y a donc pas un enjeu proportionnellement

plus fort sur la commune que sur les autres communes. Sa présence qui peut être réelle mais non inventoriée n'est pas de nature à changer la constructibilité sur la commune.

La prévention du risque est liée à la limitation de la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques. Il est possible d'agir sur certains ouvrages, comme par exemple :

- Les toits, terrasses sur plots, toitures terrasses accessibles ou non ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (pente régulière est suffisante). Les évacuations doivent être positionnées au point le plus bas. Les points bas accumulant l'eau doivent être traités (dalles étanches, bandes bitumineuses, sable). Les zones d'évacuation doivent être munies d'un dispositif pour arrêter les débris (feuilles, papiers). On rappelle que le DTU doit être mis en œuvre pour tous ces ouvrages.
- Les systèmes de récupération de l'eau de pluie doivent limiter la stagnation d'eau ou limiter leur accès au moustique (pose de filets anti insectes à maille fine);
- Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante pour l'écoulement, leurs dimensions sont adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. (On rappelle que le DTU doit être mis en œuvre pour tous ces ouvrages). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées (le nettoyage ne relève pas du PLU)
- Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau un autre type de collecteur. Les caniveaux ne doivent pas être en contrepente et situés à distance des bâtiments ;
- Un lit drainant doit être utilisé en cas de pose horizontale de coffret technique.

De plus toutes ces techniques relèvent des installations ou des modes de gestion des ouvrages qui n'entrent pas dans le champ du PLU. Il ne relève donc pas du champ d'actions du PLU de traiter les problèmes de moustiques ou de tout autre animal terrestre aquatique, aérien. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à cette problématique de présence éventuelle du moustique tigre sur le territoire communal.

Il est aussi rappelé que les dispositions de prévention préconisées relèvent de la construction d'ouvrages non régis par le code de l'urbanisme, mais par des DTU (documents techniques unifiés) Les DTU s'imposent à tout constructeur, ils ne relèvent pas du champ de l'urbanisme mais de celui de la construction et de prescriptions indépendantes, n'ayant pas à figurer dans celles du PLU (d'autant que ces réglementations sont mises à jour très régulièrement).

Toutefois même ce type de précautions apparaît de plus en plus inefficace, les œufs du moustique tigre sont capables de survivre dans un milieu sec et froid et de se réactiver à la première pluie. Cette espèce de moustique s'est aujourd'hui adaptée à notre climat. La lutte va donc passer par de nouveaux procédés (par exemple « diffusion » de moustiques mâles stériles en cours d'expérimentation). Ces procédés n'ont aucun lien avec le champ du PLU.

La lutte chimique contre le moustique ne relève pas du champ du PLU non plus. La lutte écosystémique (développement des prédateurs que sont les araignées, les oiseaux, grenouilles et chauves-souris) passe par des mesures sortant aussi du champ du PLU.

L'Ambroisie à feuille d'armoise

Il s'agit d'une plante exotique envahissante dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques de la population.

L'aire de répartition de cette plante, son impact sur l'état de santé des populations, sur la biodiversité et les rendements agricoles sont croissants. Il est donc essentiel d'endiguer cette prolifération rapidement avant que sa présence ne soit trop importante et rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

Les mesures de prévention préconisées, notamment lors des chantiers ou d'apports de terres (contrôle de l'origine terres, limiter la présence de sols nus ou en friche, etc.), relèvent de mesures de gestion et non du champ réglementaire du PLU.

Des informations complémentaires sont disponibles sur les sites de l'ARS Auvergne Rhône-Alpes : On peut se référer au site : Alpes <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/ambroisie-attention-aux-allergies> et de la FREDON Auvergne-Rhône-Alpes <https://ambroisie.fredon-aura.fr>.

On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter, ni de définir les pratiques d'apports de terre, ou de contrôle de la végétation des sols. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à la problématique de l'ambroisie et de gestion des chantiers vis-à-vis de l'origine des terres apportées. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU.

Les chenilles processionnaires

La commune peut être concernée par des secteurs où les chenilles processionnaires ont déjà été identifiées. Il s'agit d'une espèce réglementée car nuisibles à la santé humaine (article D. 1338-1 du code de la santé publique).

Il ne relève pas du champ d'actions du PLU de traiter les problèmes de chenilles ou de tout autre animal terrestre aquatique, aérien. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à cette problématique de présence éventuelle de chenilles sur le territoire communal. Par ailleurs il n'a pas été constaté en densité plus forte qu'ailleurs la présence de cette espèce (pas de données précises sur le territoire communal). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU.

Le plomb

Le code de la santé publique (articles L. 1334-1 à 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-9) prévoit la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949;

Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis août 2008. Par ailleurs, depuis cette date, cette mesure a été étendue à toutes les parties à usage commun.

Les enfants jeunes et les adolescents de moins de 18 ans sont particulièrement sensibles à l'intoxication au plomb. Une intoxication au plomb (saturnisme) peut être à l'origine de retard de croissance, d'une anémie, d'agitation, de troubles du sommeil, de l'humeur et de la mémoire, voire de troubles du développement. Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine d'une intoxication comme la présence de peinture au plomb dans un logement.

On rappelle que ces mesures relèvent du code de la santé voire du code de l'habitation (pour la partie réhabilitation des logements concernés) et non du code de l'urbanisme. Les mesures de traitement du plomb dans les logements sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage et ne relèvent pas du champ d'actions de l'urbanisme du PLU. De plus aucune donnée précise ne permet de localiser les logements concernés. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.

La renouée du japon :

La renouée du Japon est une plante exotique envahissante originaire de l'Asie de l'Est. Il s'agit d'une plante herbacée vivace à croissance rapide qu'on retrouve souvent sur des terrains résidentiels comme plante ornementale. Elle colonise une grande variété de sols et préfère les endroits ouverts comme :

- les rives;
- les bords de routes et de voies ferrées;
- les friches;
- les jardins.

La formation de colonies denses empêche la croissance d'autres espèces végétales, ce qui fait que les milieux envahis ont une très faible diversité d'espèces. La renouée du Japon peut également favoriser l'érosion des rives et modifier la composition chimique du sol ainsi que la diversité des microorganismes qui s'y trouvent

La lutte contre la renouée du Japon est particulièrement difficile et se fait sur plusieurs années. Les principaux moyens de lutte sont :

- L'excavation .
- L'arrachage
- Le bâchage

Les activités humaines, qu'elles soient agricoles ou de travaux publics, participent à la propagation de l'espèce autant que les crues qui permettent à ces rhizomes de voyager le long des cours d'eau que la renouée affectionne.

La limitation de sa prolifération passe aussi par la gestion des chantiers : confinement des terres, précaution lors du déplacement

Ces mesures ne relèvent donc pas du champ d'intervention du PLU. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.

Les pollens

Afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens, il est rappelé que les plantations peuvent suivre les recommandations de l'ANSES ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique RNSA (voir les guides en ligne www.vegetation-en-ville.org) pour préconiser d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes.

On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter. De plus ces espèces allergisantes n'ont pas été constatées sur la commune en densité plus élevée qu'ailleurs, et ne forment pas sur la commune un risque avéré (absence de données précises). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.