



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification n°2 du plan  
local d'urbanisme (PLU) de la Condrieu - (69)**

Décision n°2022-ARA-KKUPP-2757

# **Décision après examen au cas par cas**

## **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 24 mai 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKUPP-2757, présentée le 12 juillet 2022 par Vienne Condrieu agglomération relative à la modification n°2 de plan local d'urbanisme (PLU) de la Condrieu - (69) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 12 août 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 12 août 2022 et du parc naturel régional (PNR) du Pilat en date du 19 juillet 2022 ;

**Considérant** que commune déléguée de Condrieu, qui compte 3 957 habitants (Insee 2019) sur une surface de 920 hectares (ha), fait partie de Vienne Condrieu Agglomération et est soumise au schéma de cohérence territorial (Scot) des Rives du Rhône qui l'identifie comme appartenant à une polarité « intermédiaire » ;

**Considérant** que le projet de modification a pour objet :

- d'étendre le périmètre d'une zone naturelle (N), dans le hameau de la Celle, en ajoutant à son extrémité Nord-Est une parcelle (n° AZ 721) d'environ 600 m<sup>2</sup> actuellement classée en zone urbaine (Uc) constructible, pour préserver une zone humide identifiée à l'occasion d'une analyse de la topographie du terrain et de la végétation présente in situ ;
- de classer en zone naturelle (N) à hauteur d'environ 8 300 m<sup>2</sup>, le site des anciens remparts du château, actuellement classé en zones urbaines, (Ua et Ub) pour préserver le caractère historique identitaire qu'il représente via notamment l'étroitesse des montées des Récollets et de la Tour et du relief marqué du site ;
- de clarifier pour les zones UB, UC, UE, UL, A, et N les règles relatives aux hauteurs des constructions ( déterminées en référence au sous-sol et de la déclivité du sol naturel) et, en zone Uar, d'ajou-

ter des exigences spécifiques pour préserver les lignes de faitage du tissu de faubourg traditionnel du « Port » (obligation de réaliser le dernier étage en attique pour les nouvelles constructions R+3) ;

- d'ajouter deux bâtiments traditionnels classés en zone agricole A qui n'ont plus d'usage agricole depuis plusieurs décennies, à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour contribuer à la préservation du patrimoine bâti et à la limitation de l'étalement urbain ; d'ajouter des fiches de présentation correspondant à chacun des deux bâtiments, à l'instar des autres bâtiments déjà répertoriés dans ce cadre ;
- d'intégrer la rue de l'Industrie dans le « périmètre d'alignement d'activités à protéger » inscrit au PLU pour préserver le tissu économique local et ainsi contribuer à la vie sociale ; le règlement écrit prévoyant dans ce périmètre que le « rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté à des activités de commerce, bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif », pour les constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et sur une profondeur minimale de 10 mètres ;
- d'assouplir en zones Ua et Ub, les règles relatives aux aires de stationnement pour renforcer l'offre publique à proximité de la gare (en anticipation de sa réouverture) et ainsi encourager l'usage des transports collectifs ;
- de supprimer l'emplacement réservé n° 2 d'une emprise de 301 m<sup>2</sup>, destiné à l'aménagement d'un giratoire au carrefour des routes départementales (n°28 et 386), devenu inadapté en raison d'aménagements de circulation déjà réalisés sur l'emprise publique existante ;

**Considérant** que la protection des abords de plusieurs monuments historiques s'impose au projet de révision du PLU au titre de servitudes d'utilité publique ;

**Considérant** que les évolutions du PLU, proposées dans le cadre de sa modification, 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 de la présente décision, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Condrieu - (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 ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Condrieu - (69), objet de la demande n°2022-ARA-KKUPP-2757, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Condrieu - (69) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de

modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

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

Yves SARRAND

# Voies et délais de recours

## 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

## 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

*Où adresser votre recours contentieux ?*

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).