



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

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône (38)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3661**

**Avis conforme délibéré le 24 janvier 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 24 janvier 2025 sous la coordination de Pierre Serne, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Pierre Serne attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3661, présentée le 25 novembre 2024 par la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération (38-69), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 novembre 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère en date du 06 janvier 2025 ;

Vu les éléments transmis par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Isère le 03 janvier 2025 ;

**Considérant** que la commune de Chasse-sur-Rhône (Isère) compte 6 372 habitants sur une surface de 7,9 km<sup>2</sup>, que le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de + 1,3 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération et qu'elle est comprise

dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, dont l'armature urbaine l'identifie comme appartenant à une polarité d'agglomération ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU a pour objet :

- de mettre en compatibilité le PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet commerce, en :
  - définissant et mettant en œuvre des secteurs de centralité commerciale, au moyen :
    - de l'instauration de trois périmètres de centralité commerciale ;
    - de l'évolution du règlement écrit pour autoriser, dans les périmètres de centralité commerciale, les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et les extensions limitées des commerces existants (dans la limite de 5 % de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente afin de permettre notamment la mise aux normes de ces établissements le cas échéant) ;
  - redéfinissant le commerce autorisé dans les zones de périphérie, au moyen :
    - de l'instauration de sous-secteur Ujs (dédié aux activités de services) et d'un sous-secteur Ujl (dédié aux activités de services accueillant une clientèle en lien avec les loisirs) en lieu et place de parcelles classées en Uja, concernant un restaurant et un entrepôt logistique, en cohérence avec le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du Scot ;
    - de l'adaptation du règlement écrit afin d'autoriser uniquement le commerce d'envergure (c'est-à-dire dont la surface de vente est comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 4 000 m<sup>2</sup>) sur le sous-secteur Uja ;
  - interdisant le commerce en dehors des secteurs de centralité et des secteurs de périphérie, tout en autorisant par exception l'extension mesurée des commerces existants dans la limite 5 % de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire ;
- d'adapter le règlement du PLU concernant la zone industrielle de Chasse-sur-Rhône afin de renforcer sa vocation industrielle, de permettre sa requalification et son optimisation foncière, ainsi que la mutualisation d'équipements entre les entreprises occupant la zone ; cela au moyen :
  - de l'interdiction d'extension des habitations existantes et de construction de nouvelles annexes et piscines en zone Uj ;
  - de l'inscription d'une interdiction de portée générale du commerce en zone Uj, assortie de l'inscription d'une autorisation de commerces entre 300 et 4 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour le secteur Uja et de l'autorisation de la modernisation et de l'extension des activités existantes (limitée à 5 % de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente) en zones Uj, Uja et Ujs ;
  - de la création d'un secteur Ujs dans lequel les services pourront se développer ;
- de mettre en œuvre le programme d'actions issu de la démarche « Petites villes de demain », en :
  - instaurant un coefficient d'emprise au sol en zones Ub et Uc et en créant des zonages Uc indicés auxquels un coefficient d'emprise au sol particulier sera appliqué :
    - Uc1 correspondant aux zones Uc de la vallée et Château/Barbières ;
    - Uc2 correspondant au Plateau Ouest ;
    - Uc3 correspondant au Plateau Est ;
    - Uc4 correspondant aux secteurs patrimoniaux des anciennes cités ouvrières ;

- intégrant dans le règlement une définition des notions de coefficient d'emprise au sol et d'emprise au sol ;
- définissant et renforçant les taux d'espaces vert exigés dans les zones Ua, Ub et Uc ;
- précisant les modalités de calcul et d'application des normes de stationnement et en harmonisant la rédaction des règles de stationnement entre les zones Ua, Ub et Uc ;
- adaptant les normes de stationnement en zone Ub1 (réduction du nombre de places exigées) ;
- généralisant et renforçant les prescriptions liées au stationnement des deux-roues dans les zones Ua, Ub et Uc ;
- faisant évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Centre ville / chemin des roues », le règlement écrit et le règlement graphique afin de traduire le nouveau parti d'aménagement retenu ; ces évolutions consistent notamment :
  - en un élargissement du périmètre de l'OAP (de 1,45 ha à 1,91 ha) ;
  - en un ajustement de l'objectif de densité (de 40 logts / ha à 35 logts / ha) et de la programmation (de 58 logements à 70 logements) ;
  - en une modification du schéma d'aménagement de l'OAP ;
  - en l'aménagement des orientations concernant la mobilité, la desserte, le stationnement et les modalités d'urbanisation ;
  - en l'ajout d'orientations visant à prendre en compte la nature en ville, les risques et les nuisances ;
  - en l'inscription d'une prescription graphique relative à la protection du ruisseau ;
  - en la création et la définition de secteurs en zone Ub1 afin de permettre le développement des formes urbaines et de la programmation préconisées ;
- créant une nouvelle OAP « Centre ville / Rue de Fonfamineseuse » et faisant évoluer le règlement écrit et le règlement graphique afin d'encadrer les conditions du renouvellement urbain de la place Jules Ferry et de ses abords ; ces évolutions consistent notamment :
  - en la définition d'une OAP d'environ 0,5 ha, comprenant un programme de 20 logements pour une densité de 40 logts / ha, et le développement de rez-de-chaussée actifs (commerces et services) ;
  - en l'intégration d'orientations visant à favoriser la préservation et le développement de la nature et de la biodiversité en ville ;
  - en la création et la définition de secteurs en zone Ub1 afin de permettre le développement des formes urbaines et de la programmation préconisées ;
- créant une nouvelle OAP « Château-Barbieres / avenue Nor-Hadjin » et faisant évoluer le règlement écrit et le règlement graphique afin d'encadrer les conditions de développement de ce secteur ; ces évolutions consistent notamment :
  - en la définition d'une OAP d'environ 1,8 ha, comprenant un programme de 130 logements pour une densité de 70 logts / ha, et le développement de rez-de chaussée actifs (services) ;
  - en l'intégration d'orientations visant à favoriser la préservation et le développement de la nature et de la biodiversité en ville ;
  - en la création et la définition de secteurs en zone Ub1 afin de permettre le développement des formes urbaines et de la programmation préconisées ;

- complétant la programmation de logements de l'OAP densité n°3 du secteur Sud de la vallée afin de prendre en compte les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de Vienne Condrieu agglomération (en précisant que les logements attendus sur le site n°2 doivent être des logements locatifs sociaux) ;
- introduisant des dispositions dans les règlements écrit et graphique pour valoriser la qualité paysagère des cités ouvrières ; ces évolutions consistent notamment :
  - en la création d'un sous-secteur Uc4 sur chaque cité ;
  - en l'élargissement du périmètre de cités des Hauts fourneaux pour prendre en compte la totalité de cet ensemble ;
  - en la protection de deux de ces ensembles au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- de modifier le règlement écrit pour rendre plus efficiente la gestion des autorisations du droit des sols ; ces évolutions consistant notamment en :
  - l'inscription de l'opposition à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ;
  - l'ajout d'un croquis illustrant la règle relative aux hauteurs des constructions en zones Ua et Ub ;
  - l'assouplissement des règles de recul pour les portails en zones Ua, Ub, Uc et Ue ;
  - l'ajustement des règles d'implantation en limite séparative et de hauteur pour la zone Uc ;
  - l'ajustement des règles d'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives en zone Uc ;
  - l'ajustement des règles d'implantation des constructions sur des parcelles aux angles aigus pour la zone Uc ;
  - l'ajustement des règles relatives aux toitures, clôtures, l'implantation des panneaux photovoltaïques et des climatiseurs et pompes à chaleur (article 11 du règlement écrit) ;
  - la mise à jour de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies routières en Isère ;
- d'intégrer le périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique « Pavillon Falconnier » ;

**Considérant** que la modification n°2 du PLU comprend en partie des points ayant pour objectif de préciser l'écriture de certaines dispositions dans les règlements écrit et graphique, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou de répondre à des besoins d'évolutions ; que ces modifications ne portent pas atteinte aux protections environnementales établies sur le territoire ; qu'en outre, plusieurs points d'évolution doivent permettre une meilleure prise en compte de la nature en ville ;

**Considérant** que le projet de territoire issu de la démarche « Petites Villes de Demain » et les évolutions du PLU qui y sont associées s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du PLU ; que les secteurs d'OAP concernés par la procédure de modification se situent en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N et que le dossier précise qu'elle n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Rappelant** qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, le territoire communal :

- étant classé en « potentiel radon 3 », le niveau le plus élevé, les propriétaires ou exploitants d'établissements recevant du public doivent mettre en œuvre une surveillance de cette exposition en application de l'article R.1333-33 et suivants du code de la santé publique ; pour les autres usages de bâtiments, la collectivité territoriale compétente doit informer du risque lié au radon, notamment par le biais des documents et des autorisations d'urbanisme ;
- ayant, comme la majorité du territoire du département de l'Isère, été colonisé par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre »), potentiel vecteur de maladies (Dengue, Chikungunya ou Zika), cet enjeu de santé publique est à prendre en compte dans l'aménagement du territoire ; il revient donc au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

**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 du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône (38) 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 ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône (38) 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

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

Pierre Serne