

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

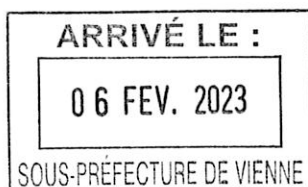
PLAN LOCAL D'URBANISME

LOIRE-SUR-RHONE

SYNTHESE DES MODIFICATIONS

APPORTEES AU PROJET APRES ARRET

SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



- **Avis DDT :** Avis favorable avec réserves et remarques

RESERVES :

-- > Zone d'activités :

- **Inscrire dans le PADD que l'urbanisation de la zone AUi est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU et à l'élaboration d'une stratégie de développement claire du site à l'échelle du SIP**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le PADD a été complété dans ce sens.
- **Ajouter au PADD que des études environnementales devront être menées pour garantir la fonctionnalité du corridor**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le dossier d'ouverture à l'urbanisation d'une zone « fermée » devra obligatoirement comporter une évaluation des incidences sur l'environnement (diagnostic de l'état initial, impact du projet, mesures d'évitement ou de compensation...). Il n'est donc pas nécessaire de le préciser au PADD du PLU.
- **Mentionner dans le PADD et le règlement que l'ouverture à l'urbanisation de l'île Pavie se fera après échéance du PLU**
*Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les élus ne sont pas d'accord pour inscrire l'ouverture à l'urbanisation de l'île Pavie après échéance du PLU. En effet, si un projet économique remplissant toutes les conditions exigées était approuvé par les partenaires, l'ouverture à l'urbanisation de l'île Pavie pourrait intervenir au cours du PLU.
Suite aux échanges tenus avec les PPA lors de la réunion du 8 novembre 2021, il a été validé de ne pas mettre d'échéance d'ouverture à l'urbanisation. Toutefois, il a été convenu de créer un sous-secteur de la zone AUi sur l'île Pavie (secteur AUi1) pour la distinguer de la partie continentale. Seuls les ouvrages techniques concourant à la production d'énergie seront autorisés.*

Cf. également réponses apportées suite à l'avis du Scot
- **Réduire le zonage AUi à la partie aménageable de l'île Pavie et classer en zone naturelle les parties inondables (zone rouge PPRI)**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le zonage AUi1 a été repris. Les parties situées en zone de risque fort inconstructible ont été classées en zone naturelle. Seul l'accès a été maintenu en zone AUi1.

-- > Logement :

- **Phaser l'ouverture à l'urbanisation du « Clos Bollet » en fin de durée du PLU pour étaler la production de logements sur une période plus longue et selon un rythme plus adapté**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : l'échéancier prévisionnel présent dans les OAP a été complété dans ce sens. Voir aussi réserve du Syndicat mixte des Rives du Rhône en charge du Scot.
- **Mettre en place des outils pour augmenter le nombre de logements sociaux.**
Le SCOT prévoit que 20% de la production de logements doit être affectée à des logements locatifs sociaux.
Le projet de PLU en prévoit 29 : « Clos Bollet » : 59 logements dont 21 sociaux (servitude à 35%), « Centre Église » : 25 logements dont 8 sociaux (servitude à 30%).
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : pour répondre à la réserve de l'État, la commune a réintroduit la servitude de mixité sur les zones UA et UB, et a revu en conséquence la proportion de logements locatifs sociaux exigée sur l'OAP du « Clos Bollet » pour éviter une trop forte concentration de logements sociaux sur ce site. Le bilan de logements locatifs sociaux porté par le PLU est le suivant :
 - UA et UB : 20% de la surface de plancher minimum devra être affectée à du logement locatif social pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus.
 - AUa et AUb : 30% de la surface de plancher minimum devra être affectée à du logement locatif social pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus.

La commune de Loire sur Rhône indique que le projet « Pierre Satre » mentionné au PLU comme un programme de logements (en renouvellement urbain) dédiés aux personnes âgées (zone UAr), a évolué. En effet, un constructeur privé est en train d'aménager sur un autre tènement un programme concurrentiel dédié aux personnes âgées. La zone UAr est donc supprimée et le tènement a été classé en zone UA.

Néanmoins, un projet de 30 logements sociaux est en cours sur le secteur Pierre Satre dont 20 logements locatifs sociaux. Ces 20 logements locatifs sociaux s'ajoutent aux servitudes de mixité sociale définies au PLU.

La prise en compte de ce volet « mixité sociale » a nécessité au BE de reprendre les décomptes de logement dans le rapport de présentation en mettant à jour la carte des disponibilités foncières et d'actualiser l'ensemble des chiffres.

Au regard des disponibilités foncières actualisées, des servitudes de mixité sociale mises en place et du projet Pierre Satre, le projet de PLU s'avère compatible avec le Scot.

REMARQUES :

-- > **Compléter le dossier afin de mettre en place les outils permettant d'atteindre les objectifs de préservation des espaces naturels :**

- **Les corridors écologiques** : Un zonage Nco permet d'identifier les espaces remarquables à protéger et les corridors écologiques, y compris dans l'enveloppe urbaine. Il est toutefois regrettable que ce corridor « urbain » soit limité à sa plus simple expression. Il aurait mérité d'être un peu élargi, notamment dans l'espace non encore urbanisé de la zone Ui, pour avoir une véritable vocation de corridor en termes de fonctionnalité.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte :

- vallon du ruisseau du **Morin** identifié au SRADDET et au SCOT (enjeu régional) – le zonage (devenu Nco plutôt que UBco) est un peu élargi dans sa traversée du Clos Bollet (une dizaine de mètre de chaque rive)
- vallon du ruisseau **Rolland** (enjeu local) : ce corridor ne peut pas être élargi. Le zonage a été élargi sur la voirie pour une meilleure lisibilité
- vallon du ruisseau du **Siffet** (Sifflet) (enjeu local) : à la confluence du Rhône et du Siffet, la bordure boisée le long de la presqu'île n'est pas intégralement intégrée en zone Nco. Celle-ci a donc été élargie sans gêner l'activité économique.

A noter que dans les traversées de zones urbanisées, les ruisseaux sont totalement busés ou leur lit totalement bétonnés.

- **Permettre à la CNR de réaliser des travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol dans les corridors écologiques**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le règlement a été complété dans ce sens

- **Classer les corridors écologiques UCco et UBco en Nco pour plus de lisibilité**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les corridors UBco et UCco ont été classés en Nco.

- **Les zones humides de l'inventaire départemental** : la zone humide le long du ruisseau « la Frédure » est classée en NZh et la zone humide de « sous le Fatigue » est classée en As : utiliser le même classement et les mêmes prescriptions. Modifier le règlement afin de mieux protéger les ZH, et notamment interdire les exhaussements et affouillements.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : Le plan de zonage reprend l'inventaire des zones humides effectué par le Département.

De plus, une nouvelle carte des points d'eau ponctuels a été transmise à la commune pour savoir si d'autres zones humides, de plus petites emprises, pouvaient être préservées au PLU, notamment dans les zones de corridors pour assurer les continuités. L'objectif est de ne pas classer les lacs collinaires en activité mais seulement les zones humides ponctuelles.

La commune a souhaité protéger 5 zones humides de petite surface (qui ne concernent pas des retenues collinaires). Voir également réponse commune avec PNR.

Afin d'améliorer la lisibilité des zones humides identifiées, une trame spécifique a été créée en superposition du zonage. Les prescriptions associées ont été édictées à l'article 3-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Les exhaussements et les affouillements sont expressément interdits.

- **Les espaces boisés classés** : faire mention des EBC dans le règlement écrit.
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte
- **Les éléments protégés au titre du L153-23 concernent un espace vert cultivé et un espace communal non bâti classés en Uc.** Cependant le règlement n'évoque aucune prescription, ni conséquence de cette identification.
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : suite à la réunion avec les personnes publiques en novembre 2021, il a été décidé de supprimer la protection sur le jardin privé et de la maintenir sur les parcelles communales. Voir également réponse commune avec le PNR.
- **Reprendre le règlement A et N pour limiter les possibilités d'extension en intégrant le critère des 30% de l'existant**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte
- **Supprimer les changements de destination n°2 (aléas moyen de glissement de terrain) et 5 (proximité d'un élevage) et limiter à 200 m² la surface pouvant changer de destination**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte

OBSERVATIONS :

- **Risques inondation** : préciser dans le règlement les secteurs concernés par le PPRI et évoquer le PPRI dans le PADD
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte
- **Risques géologiques** : évoquer ces risques dans le PADD, retirer la fiche prescriptive, ajouter dans l'étude géologique la carte de susceptibilité du PAC BRGM 2013, améliorer la prise en compte des risques dans les zones d'aléas moyen à fort
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte
- **Risques sanitaires** :
 - **compléter le volet « nuisances sonores »** (joindre en annexe les arrêtés préfectoraux, justifier la position des OAP par rapport aux nuisances sonores)
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte et l'arrêté préfectoral a été mis à jour (arrêté de mars 2022). Ainsi, l'ensemble des pièces du PLU mentionnant les infrastructures de transports bruyantes ont été rectifiées (rapport de présentation, OAP, règlement écrit, annexes...)
 - **compléter le volet « sites pollués » - 42 sites base basias et les indiquer sur le plan de zonage**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le site géorisques recense 27 sites ou sols pollués. Le rapport de présentation a été mis à jour ; le zonage localise ces sites et mention est faite dans le règlement écrit.
 - **intégrer des recommandations relatives à l'implantation d'espèces végétales allergisantes – intégrer une liste d'essences à proscrire**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : L'article relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère a été réalisé par le Parc Naturel Régional du Pilat. Dans cet article, le choix a été fait de recommander des espèces et essences végétales locales et d'éviter les espèces envahissantes. L'ambroisie, espèce très allergisante, doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse. Des recommandations relatives à l'implantation d'espèces végétales allergisantes n'est donc pas nécessaire.
 - **intégrer un volet en annexe sur la lutte contre l'ambroisie avec des rappels**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : La remarque a été prise en compte : un volet sur la lutte contre l'ambroisie a été créé dans les annexes sanitaires.

- **Ressource en eau : compléter les données relatives à un éventuel schéma directeur d'alimentation en eau potable porté par le SIE MOLY et développer les aspects relatifs à la sécurisation de l'alimentation**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. Le rapport de présentation est complété au regard des données disponibles.
- **Numérisation du plan :**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le plan local d'urbanisme sera numérisé conformément au standard CNIG en vigueur après son approbation. Il sera ensuite déposé sur le site du géoportail de l'urbanisme.
- **SUP : corriger la liste**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les services de l'Etat ont transmis le cahier des servitudes d'utilité publique sur la commune de Loire-sur-Rhône mis à jour en décembre 2022. Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique ont donc été mises à jour.
- **Règlement : ajouter des mentions relatives au réseau de transport public d'électricité, rectifier un EBC sous la ligne 225kv Givors Loire**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.
- **Rapport de présentation :**
 - p 222 : indiquer que le recours aux énergies renouvelables concernent aussi la réhabilitation
 - qualité de l'air, développer les enjeux PPA2 en cours de révision, PCAET
 - erreurs, coquilles à corriger*Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les remarques ont été prises en compte.*
- **PADD**
 - Donner une orientation générale concernant les réseaux d'énergie*Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le PADD contient déjà une orientation intitulée : « s'engager dans la transition énergétique »*
- **OAP**
 - Indiquer le nombre de logements attendus
 - Indiquer la superficie des OAP*Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les remarques ont été prises en compte.*
- **Zonage**
 - Manque la zone Uar dans la légende
 - Remplacer UBco et UCco par Nco*Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la zone UAr a été supprimée puisque le projet de résidence pour personnes âgées n'est plus d'actualité (projet concurrent - Cf. réponse ci-dessus). Les zones UBco et UCco ont bien été fusionnées avec la Nco.*
- **Règlement littéral**
 - Intégrer la réglementation EBC en dispositions générales.
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.
 - Autoriser l'implantation des PV en sur imposition et non uniquement intégré.
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.
 - Compléter la réglementation relative à la protection du patrimoine végétal (compensation) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte dans le titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – 6.3 article relatif à la protection du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Aucune règle spécifique à la zone UAr n'est déclinée dans le règlement

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la zone UAr a été supprimée (Cf. réponses ci-dessus)

- Règles des zones UAp et UBp

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les règles spécifiques à la protection du patrimoine sont intégrées au règlement du PLU en titre 6, 6.3 « article relatif à la protection du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Les zones UAp et UBp doivent donc s'y conformer.

Afin d'améliorer la lisibilité de l'ensemble de ces règles, le règlement écrit du PLU a été complété : pour chaque protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, un renvoi au titre 6 est fait dans le caractère de la zone.

- Revoir la rédaction des interdictions des zones Ub, Uc et Ui.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.

- Préciser les ouvrages techniques autorisés en Ui et AUi « sont admis sous conditions les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions industrielles, y compris installations classées pour l'environnement, y compris privées, concourant à la production d'énergie, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ».

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.

- Reporter la réglementation en matière de desserte par les réseaux AEP, EU et EP et notamment un rappel des dispositions relatives à l'utilisation de l'eau de pluie.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les remarques ont été prises en compte autant que possible.

- **Avis PARC DU PILAT** : Avis favorable avec réserves et observations

→ **PATRIMOINE ET MILIEUX NATURELS**

RESERVES :

- Le manque d'inventaires, ou d'actualisation des inventaires, sur les milieux naturels (zones humides, boisements remarquables, pelouses sèches, mares, haies), et les espèces, ne permet pas de prendre correctement en compte l'ensemble des enjeux liés aux espaces naturels ni de mettre en place des dispositions permettant leur préservation.

A minima, les inventaires réalisés sur les pelouses sèches et les zones humides devraient être repris et actualisés pour que des dispositions réglementaires soient mises en place dans le PLU visant à les préserver.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.

- *Pour les zones humides : les 2 zones humides issues de l'inventaire départemental ont été reportées par une trame en superposition du zonage. Il n'y a pas d'inventaire complémentaire réalisé sur les ZH. 5 ZH, de plus petite surface, issues de la cartographie habitat du PNR ont également été protégées.*
- *Pour les autres milieux nécessitant une protection, des inventaires ont été réalisés récemment et ont été traduits dans le PLU :*
 - *pelouses sèches : le Conservatoire des Espaces Naturels a réalisé un inventaire en 2015, réactualisé en 2020*
 - *friches et landes à busards : inventoriées par la LPO en 2015*
- *Le réseau de haies a également été préservé par la commune. Elles figurent sur le plan de zonage par une trame spécifique en superposition du zonage.*

L'ensemble de ces milieux sont protégés au PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions permettant d'assurer la pérennité de ces milieux figurent désormais dans le règlement écrit du PLU à l'article 2-3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les réservoirs et corridors biologiques sont bien préservés de toute construction. Néanmoins, **des dispositions pour les abords des habitations, notamment des clôtures et préservation des haies, mares, landes, bois ou bosquets, devraient être rendues effectives pour conforter la préservation, voire l'amélioration des continuités et de la trame verte et bleue communale.**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. Un point spécifique sur les clôtures dans les secteurs de corridor écologique a été ajouté dans le règlement écrit du PLU à l'article 2-3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Afin d'éviter tout risque d'installation de **centrales photovoltaïques** au sol en concurrence avec l'activité agricole et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels, l'article 2 (zones A et N) devrait préciser que les constructions et ouvrages d'intérêt général ou collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas nuire à la préservation, au caractère et à l'usage des espaces agricoles, naturels ou paysagers afin notamment de n'autoriser ce type d'ouvrages que sur des friches industrielles, décharges ou délaissés de route et les interdire dans les zones à vocation agricole ou naturelle.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.

RECOMMANDATIONS :

- Maintenir la protection des boisements de pentes accompagnants les ruisseaux et ravins au titre des Espaces Boisés classés au titre de l'article L130-1° du code de l'urbanisme car, en plus de concourir au maintien des continuités écologiques, la conservation d'une couverture boisée permet d'assurer le

maintien des sols et de se prémunir des risques d'érosion et de glissement de terrain identifiés à l'échelle de la commune

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. Pas de modification à apporter au projet de PLU

→ PAYSAGE ET PATRIMOINE

RESERVES :

- Identifier et étudier les possibilités de traduire dans le plan de zonage les perspectives remarquables au droit des routes offrant des vues en balcon (RD 45 E et de la RD 59) et au droit du point de vue Le recru (point de vue majeur à préserver)

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. Au niveau du Recru, identifié comme point de vue à préserver, une poche visuelle dégagée (notamment du côté de la commune de Loire-sur-Rhône) permet d'offrir au regard des grandes ententes dénuées de toute urbanisation laissant apercevoir les lignes de crête des collines alentours et massifs proches. Le maintien des points de vue nécessite la maîtrise du développement. C'est pourquoi, une zone As a été définie sur le cône de vue paysager le long des voies afin qu'aucune construction ne vienne obstruer la vue durablement.

- Définir un parti pris d'aménagement avec une OAP simple encadrant le développement sur les versants, dans la partie labellisée Parc, pour les secteurs en dents creuses des zones UC (identifiés page 238 du rapport) en traduction du Schéma de secteur du SCOT

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. Une OAP simple a été définie sur la seule dent creuse du secteur du Rousset dans le but d'encadrer le développement sur les versants, conformément au schéma de secteur du Scot des Rives du Rhône.

RECOMMANDATION :

- Il est proposé à la commune de reprendre dans le PLU le cahier des recommandations élaboré par la CNR pour le site du SIP (cf PLU de Saint-Romain-en-Gal).

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le cahier des recommandations a été annexé au PLU. Une mention est faite pour rappeler la présence de ce cahier dans le caractère des zones Ui et AUi du règlement écrit.

→ ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES, AGRICULTURE, FORET

RESERVES :

- Afin d'éviter tout risque d'installation de centrales photovoltaïques au sol en concurrence avec l'activité agricole et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels, l'article 2 (zones A et N) devrait préciser que les constructions et ouvrages d'intérêt général ou collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas nuire à la préservation, au caractère et à l'usage des espaces agricoles, naturels ou paysagers identifiés afin notamment de n'autoriser ce type d'ouvrages que sur des friches industrielles, décharges ou délaissés de route et les interdire dans les zones à vocation agricole ou naturelle.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. L'article 2 des zones A et N a été modifié.

→ URBANISME, FONCIER, HABITAT, DEPLACEMENT

RECOMMANDATION :

- Au regard du caractère exceptionnel du site Le Clos Bollet, (situation et qualité paysagère), une identification plus précise des éléments à caractères patrimoniaux pourrait être faite. De même, le bâti existant (ancienne tuilerie) pourrait être inclus dans l'OAP avec des objectifs de préservation.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : l'ensemble du secteur Clos Bollet est déjà préservé au PLU en tant que « séquence paysagère » au titre de l'article L.151-19 du Code de

l'Urbanisme. L'article 6.3 du titre 6 rappelle les prescriptions associées à cette protection. Les éléments structurants de cette séquence doivent être préservés : constructions existantes, arbres de haute tige, éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres, qualité du paysage... Afin d'améliorer la lisibilité de ces règles, une mention est faite dans le caractère de la zone avec un renvoi au titre 6 du règlement écrit.

▪ **Avis SCOT : Avis favorable avec réserves et recommandation**

RESERVES :

Réserve n°1 : Avec un objectif de développement de l'habitat supérieur de 35% au plafond fixé par le SCOT des Rives du Rhône, et bien qu'étant constitué essentiellement de potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine, il conviendrait d'affiner le phasage dans la durée des différents secteurs de projets. L'échéancier des OAP pourrait ainsi être précisé pour n'autoriser l'aménagement du secteur du **Clos Bollet** qu'une fois les deux autres OAP réalisées et sur le long terme (à minima 7-8 ans après l'approbation du PLU). Cette précision du phasage permettrait d'assurer un étalement de la production dans le temps et à améliorer la compatibilité avec le SCOT.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. L'échéancier prévisionnel des OAP a été modifié pour répondre à la réserve du Scot.

Réserve n°2 : Il conviendrait de **développer davantage les modalités d'aménagement du tènement EDF en zone Ui du Site Industriale-Portuaire**. En l'état, les 14 hectares de potentiel foncier ne font l'objet d'aucune OAP ou de règles reflétant l'ambition attendue pour ce site d'envergure métropolitaine. Si de futurs porteurs de projet ne sont à ce jour pas connus, il conviendrait toutefois d'étoffer les principes d'aménagement en matière d'intégration architecturale et paysagère, de gestion des bords du fleuves en lien avec les ruisseaux du Morin et du Rolland (corridor écologique) et d'inscrire comme prérequis la multi-modalité fleuve-fer pour les entreprises s'installant en bord de Rhône.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les modalités d'aménagement du site industriel-portuaire sont encadrées par la charte partenariale élaborée en 2009 et validée par l'ensemble des acteurs signataires. Dans ce cadre, chaque projet est analysé au cas par cas de manière qualitative par l'ensemble des partenaires. Dans le rapport de présentation et le PADD, sont ajoutés la multi-modalité et la stratégie de développement industriel-portuaire inscrite dans la charte signée par les partenaires.

Réserve n°3 : Les OAP ne contiennent pas **d'éléments de cadrage en matière de conception bioclimatique et de performance énergétique alors qu'il s'agit d'une prescription du SCOT**. Un tronc commun aux OAP pourrait ainsi être ajouté en tête de document. Les précisions en matière d'intégration de la biodiversité et du paysage pourraient également être renforcées à travers la mise en place de coefficients de biotopes, le détail du type d'essences attendu, etc. L'espace vert de l'OAP du « Clos Bollet » ne contient par exemple pas d'éléments précis sur les attentes en matière d'aménagement paysager alors qu'il est traversé par un corridor écologique repéré dans le SCOT des Rives du Rhône.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte. Des éléments de cadrage en matière de conception bioclimatique et de performance énergétique et d'intégration de la biodiversité, ont été ajoutés comme dispositions communes à toutes les zones d'OAP

RECOMMANDATIONS :

Recommandation n°1 : La mise en valeur et l'insertion de la Via Rhôna gagneraient à être étayées, surtout sur la partie nord de la commune où l'infrastructure ne dispose pas de voie en site propre.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le tracé de la Via Rhôna a été défini en concertation ; ceci ne relève pas du PLU.

- **Avis DEPARTEMENT DU RHONE : Avis favorable avec observations**

OBSERVATIONS :

- **Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales**
Insérer au projet de PLU le texte en annexe sur les accès aux routes départementales et notamment pour les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) suivantes :
 - Le PERRIN : Dans le cadre du réaménagement du parking, les places de stationnements devront être implantées à 10m minimum de l'alignement du domaine public, afin de sécuriser les manœuvres de véhicules en entrée ou sortie des places de stationnement.
 - Le projet de requalification de la RD386 sera soumis aux prescriptions techniques de sécurité du Service Voirie Sud du Département, aux services de l'État au titre du classement RGC et aux gestionnaires des transports pour la mise en accessibilité des arrêts bus.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le Département est toujours consulté dans le cadre d'un aménagement ou d'un accès sur une route départementale.

Le réaménagement du parking au niveau du Perrin a déjà été réaménagé. Il n'est donc pas nécessaire de faire une mention dans la pièce OAP.

L'OAP concernant le projet de requalification de la route de Beaucaire a été complétée pour répondre à la demande du Département.

- **Prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement, dont l'objectif est d'inciter les bailleurs sociaux et les promoteurs constructeurs à produire 20 à 25% de logements adaptés dans les immeubles en construction ou en réhabilitation (en annexe)**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : C'est le PLH qui rappellera cette charte relevant du code de la construction et non du code de l'urbanisme

- **2 ENS Valons du Pilat et Pet du loup : une seule mention en p218 du RP avec une autre dénomination**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le rapport de présentation a été complété sur les Espaces Naturels Sensibles.

- **Ajouter un article interdisant strictement les exhaussements et affouillements dans les zones humides afin d'améliorer leur protection. Revoir le report graphique des ZH.**

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : le règlement écrit a été complété dans ce sens à l'article 2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ **Avis CDPENAF** : Avis favorable avec 2 réserves et 2 remarques

RESERVE :

- **Supprimer le changement de destination n°2 (aléas moyen de glissement de terrain) et N°5 (proximité d'un élevage).**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte : les deux changements de destination ont été supprimés.
- **Proposer un zonage agricole autour du bâtiment « le Moriat ».**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.

REMARQUE :

- reprendre la rédaction de l'article concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans le règlement des zones A et N en ajoutant un critère limitant les possibilités d'extension à 30 % de la surface de plancher de la construction existante
- ajouter dans le règlement de la zone A une limitation de la surface de plancher de 200 m² pour les changements de destination.

Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : les remarques ont été prises en compte.

▪ **Avis CHAMBRE D'AGRICULTURE** : Avis favorable avec observations

- **Demande à ne pas repérer le changement de destination du bâtiment n°5 situé à une distance de moins de 100 m d'une exploitation d'élevage.**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.
- **Prévoir une surface de plancher maximum pour les changements de destination (200 m² comme pour les extensions).**
Suite donnée par Vienne Condrieu Agglomération et la commune : la remarque a été prise en compte.