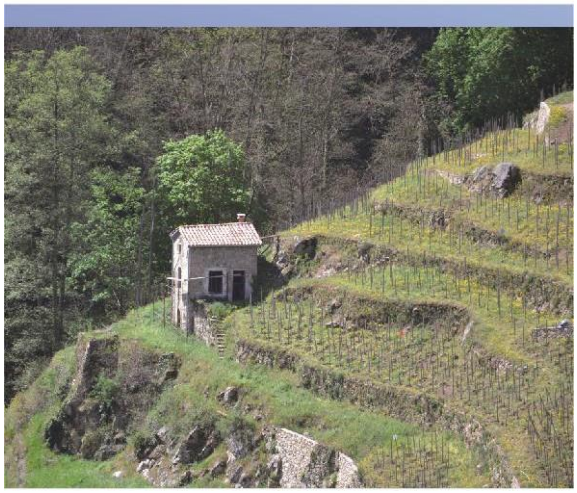
Commune de Condrieu










Rapport de présentation

Incluant l'exposé des motifs

Modification n°2

approuvée le 21/03/2023

ATELIER GERGONDET

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION 2

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION 3

2.1. SITE HUMIDE DE LA CELLE 3

2.2. SITE DES VESTIGES DES REMPARTS DU CHATEAU 7

2.3. SITE DU FAUBOURG TRADITIONNEL DU « PORT » 12

2.4. ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES TRADITIONNELS 15

2.5. RUE DE L'INDUSTRIE 21

2.6. REOUVERTURE DE LA GARE 25

2.7. AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES RD 28 ET 386 28

3. MODIFICATION DES SUPERFICIES DES ZONES 32

4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE 33

5. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE 33

6. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME 40

7. ANNEXE 41

1. OBJET DE LA MODIFICATION

Vienne Condrieu Agglomération exerce la compétence « Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme » sur l'ensemble de son territoire depuis le 01/01/2018 et est donc maître d'ouvrage de la présente procédure de modification.

La commune de Condrieu dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23/02/2017 puis modifié le 17/12/2019. Il nécessite d'être de nouveau modifié sur les points suivants :

ENVIRONNEMENT

1. **Au hameau de la Celle, préserver un secteur ponctuel présentant des caractéristiques de zone humide et recevant des eaux de ruissellement (propriété communale)**

PATRIMOINE

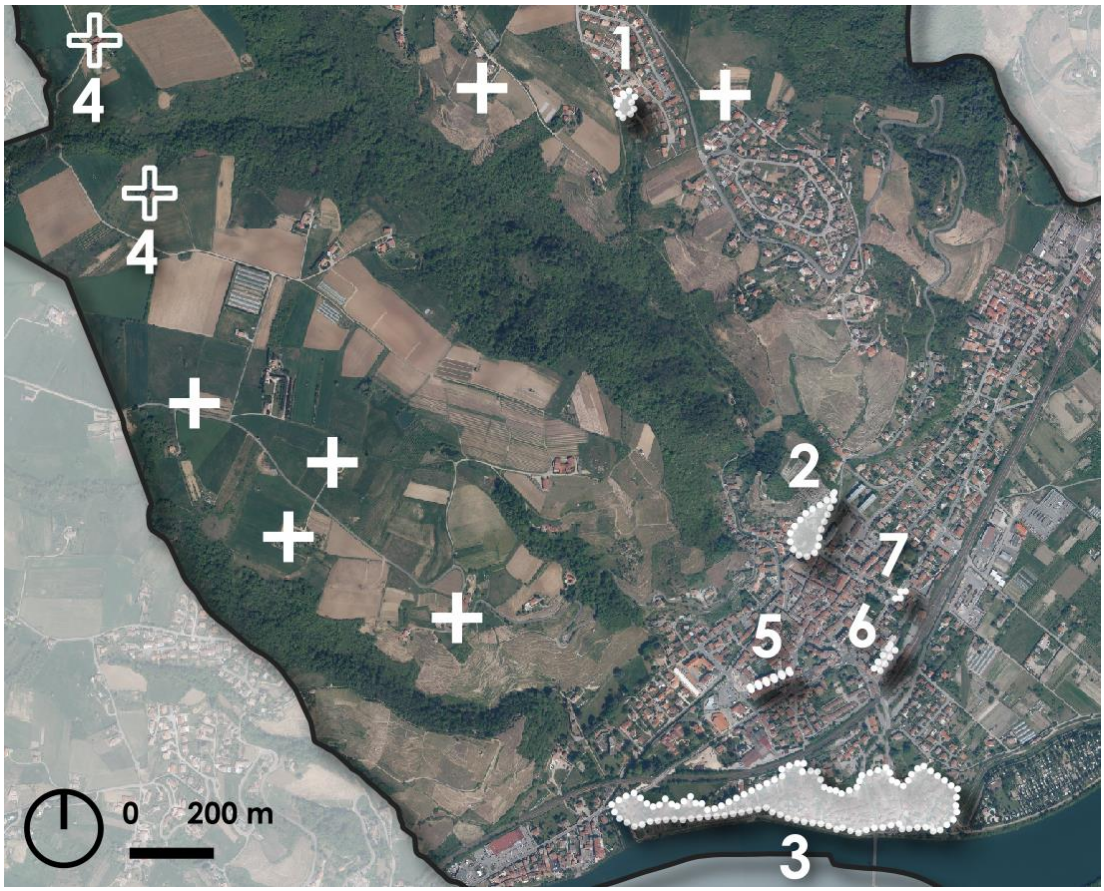
2. **Préserver la qualité du site des anciens remparts du château soumis à de fortes covisibilités**
3. **Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le faubourg traditionnel du « Port », soumis à une forte pression foncière**
4. **Mettre à jour de l'inventaire des bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

MIXITE FONCTIONNELLE

5. **Maintenir l'offre de commerces et de services rue de l'Industrie, incluse dans le « périmètre de sauvegarde » des fonds de commerce**

DEPLACEMENTS

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**



2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

2.1. SITE HUMIDE DE LA CELLE




1


2


3

CONSTAT

Le site, qui appartient à la commune, 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 (photographies précédentes prises en mars 2022). Ce site contribue en conséquence à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

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.

OBJECTIF

- **Préserver l'intégralité de ce secteur humide, dont son extrémité Nord-Est, qui :**
  - **présente une sensibilité écologique ;**
  - **participe à la gestion des eaux pluviales.**

SDAGE

PROTEGER LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

ORIENTATION FONDAMENTALE 6

Le SDAGE Rhône Méditerranée comprend l'orientation fondamentale 6 « *préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides* ».

SCOT

PROTEGER LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES • DOO • page 75

« *Les zones humides, ayant fait l'objet d'inventaire ou non, sont préservées dans les documents d'urbanisme en leur affectant un zonage adapté. Les zones humides sont identifiées comme des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local (cf. partie 2, chapitre 2). Les bassins d'alimentation des zones humides font également l'objet d'une attention particulière afin d'assurer durablement l'alimentation en eau des zones humides. Les écoulements d'eau seront alors préservés ou restaurés et l'imperméabilisation réduite au maximum.* »

PNR

DES AMBITIONS FORTES POUR LE TERRITOIRE

CHARTE • page 15

« *Le massif du Pilat étant la tête de plusieurs bassins versants, il est important de s'assurer d'une cohérence globale dans la gestion quantitative et qualitative de l'eau, en accordant une attention particulière aux zones humides, ainsi qu'à la problématique des eaux de ruissellement* ».

S'ASSURER DE LA BONNE GESTION DE L'EAU ET DES MILIEUX ASSOCIES PROTEGER LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

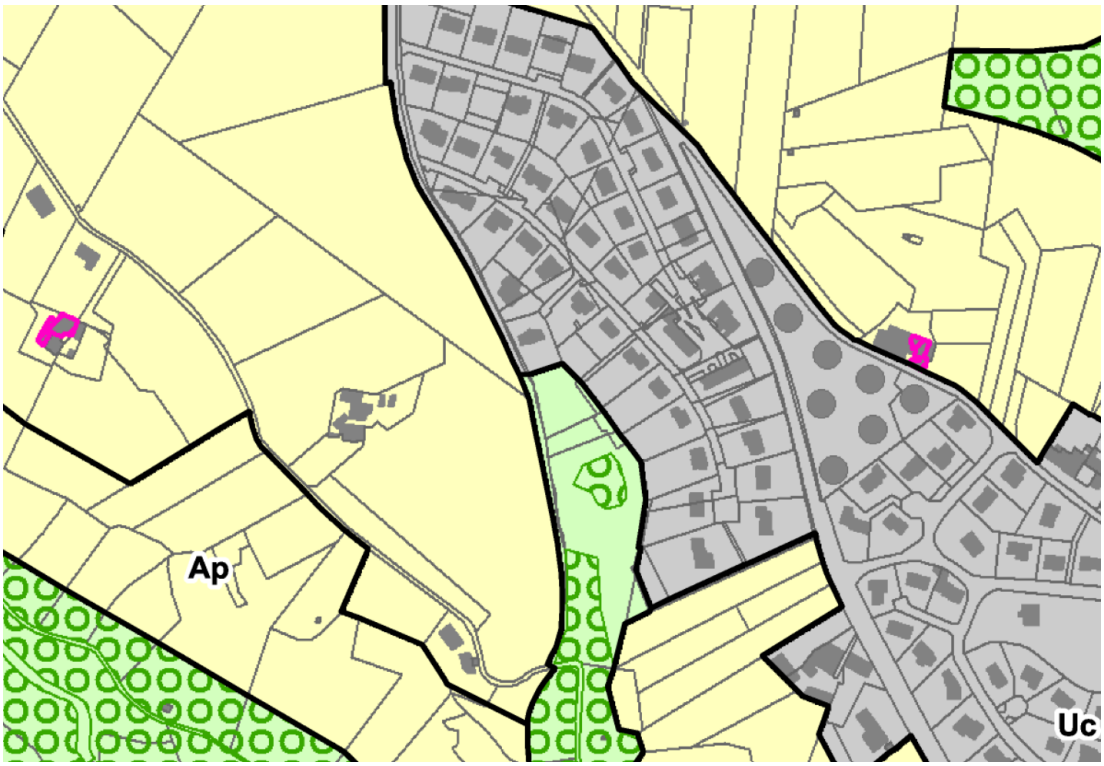
CHARTE • page 57

« *Les Communes et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale s'engagent à […] préserver les zones humides* ».

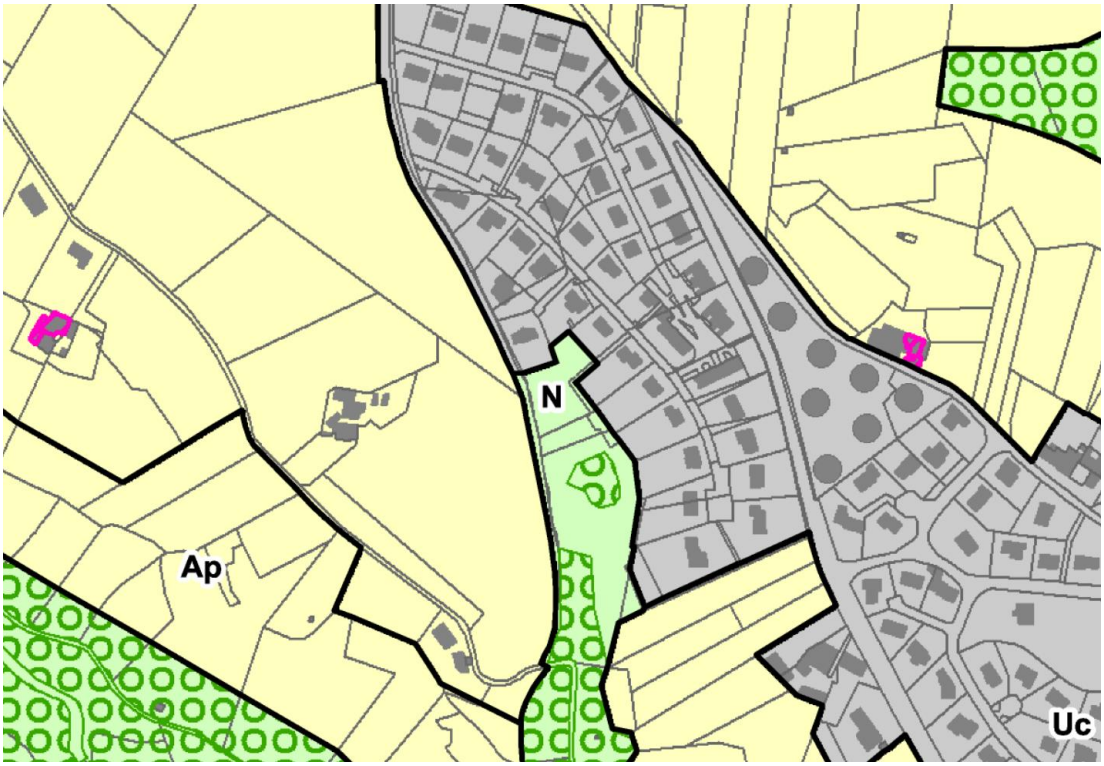
► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

► **Classement de l'intégralité de la parcelle n° AZ 721en zone N (Uc ➔ N : ≈ 600 m²)**

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



2.2. SITE DES VESTIGES DES REMPARTS DU CHATEAU




des Remparts
Commandant FANJAT
1


MONTEE RECOLLETS
2


3



CONSTAT

Ce site recouvre l'emplacement de l'ancien château fort. Il en présente des vestiges bâtis, 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.

EXTRAITS DES ARCHIVES DE L'ABBE JOSEPH BATHIAS

C'est au long pontificat de ce dernier (979 - 1035) que nous croyons devoir faire remonter la construction des plus anciennes fortifications dont nous relevons les traces, ainsi que des deux églises antérieures à Renaud de Forez: la chapelle de St Jean dans le château et de St Etienne dans la ville basse.

Au centre de cette tour se voient les fondations d'un bâtiment carré de 7 mètres de côté, avec des murs d'un mètre à peine d'épaisseur à la base, maçonnés en mauvais mortier qui s'effrite. C'est évidemment une tour construite à une époque où l'art de la construction était peu avancé et la forme carrée seule en usage encore pour les tours et donjons, au XIº siècle par conséquent, ou au commencement du XIIº au plus tard.

A droite et à gauche de la grande tour ronde se développe un vaste mur d'enceinte qui part au midi d'une tour d'angle - appelée maintenant tour Garon - se prolonge à 150 mètres environ vers le nord et descend de là à angle droit jusqu'à la vieille porte romane qui conduit au cimetière.

Aux termes de ce document, Renaud de Forez n'est donc pas l'auteur du premier château de Condrieu comme on le pense généralement. Mais il construisit dans le château déjà existant les ouvrages ci-dessus énumérés et qui sont si considérables qu'ils furent, en réalité, une véritable construction. Appelé en 1193 au siège pontifical de Lyon, le nouvel archevêque qui voulait fortifier toutes les villes de son comté et surtout les villes frontières comme Anse et Condrieu, jugea que Condrieu était insuffisamment défendu. Riche et puissant en sa qualité de comte de Lyon et de fils du comte du Forez, il ajouta donc à l'ancien château des ouvrages plus en harmonie avec le progrès de l'art de la construction et les nécessités de la défense.

En outre, ce site :

- **est physiquement relié, par les remparts, au Couvent de la Visitation inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 27 avril 1988 ;**
- **est soumis à de fortes co-visibilités depuis plusieurs rues du centre-ville, notamment depuis la rue de la Mairie qui offre un cône de vue remarquable sur les remparts.**

Or ce site :

- **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 faîtage des constructions…) ;**
- **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 ;**
- **mais ne bénéficie 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.**

OBJECTIF

► **Préserver l'intégrité de ce site historique patrimonial et identitaire de la commune de Condrieu**

SCOT

VALORISER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE REMARQUABLE

PRESCRIPTIONS • DOO • page 59

« *Les documents d'urbanisme locaux apportent des garanties en termes de règles architecturales pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent paysagèrement (ligne de faîtage, implantation…). Ces règles sont définies pour tous types de constructions possibles, sauf contraintes techniques, sur la commune (logements, bâtiments agricoles ou industriels, équipements publics).*

Afin de valoriser les caractéristiques architecturales locales, les documents d'urbanisme […] *maintiennent des cônes de vue en direction des éléments patrimoniaux les plus emblématiques* ».

PNR

DECOUVRIR ET FAIRE DECOUVRIR LE PATRIMOINE DU PILAT

PATRIMOINE • charte • page 92

« *Les Communes et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale s'engagent à* […] *contribuer 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 urbaine.* »

► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

► **Classement du site en zone N (Ua ➔ N : ≈ 7 930 m² / Ub ➔ N : ≈ 360 m²)**

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



2.3. SITE DU FAUBOURG TRADITIONNEL DU « PORT »





CONSTAT

Ce site concerne le tissu de faubourg traditionnel du « Port » (zone Uar). Il constitue 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 tissu 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 faîtage des constructions.

OBJECTIF

- **Faire face à cette pression foncière en encadrant davantage les hauteurs maximales des constructions dans le règlement écrit :**
  - **dans la zone Uar et, en cohérence, dans l'ensemble des zones concernées : clarifier la référence au sous-sol qui occasionne des interprétations défavorables à une bonne insertion des constructions**
  - **en complément, dans la zone Uar, imposer aux constructions nouvelles comportant 3 niveaux que le dernier niveau soit en attique sur les façades sur rue afin de limiter leur impact.**

SCOT

VALORISER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE REMARQUABLE

PRESCRIPTIONS • DOO • page 59

« Les documents d'urbanisme locaux apportent des garanties en termes de règles architecturales pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent paysagèrement (ligne de faîtage, implantation…). Ces règles sont définies pour tous types de constructions possibles, sauf contraintes techniques, sur la commune (logements, bâtiments agricoles ou industriels, équipements publics).

Afin de valoriser les caractéristiques architecturales locales, les documents d'urbanisme […] intègrent si besoin des orientations particulières et des « prescriptions de nature à assurer la protection de leur patrimoine » dans la partie du règlement de PLU concernant « les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ».

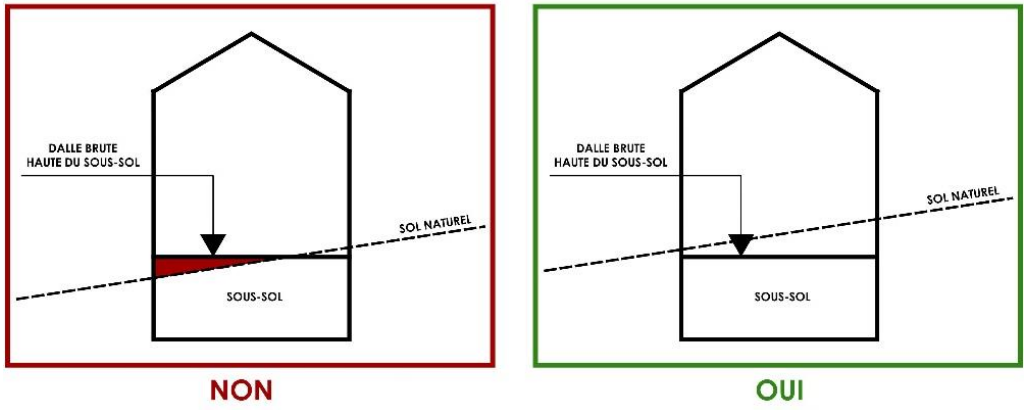
► MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

- **Toutes zones concernées : clarification des dispositions relatives à la hauteur des constructions faisant référence au sous-sol**
- **Zone Uar : ajout de l'obligation de réaliser le dernier étage en attique pour les nouvelles constructions R+3**

AVANT • APRES MODIFICATION (DISPOSITIONS AJOUTEES EN ROUGE)

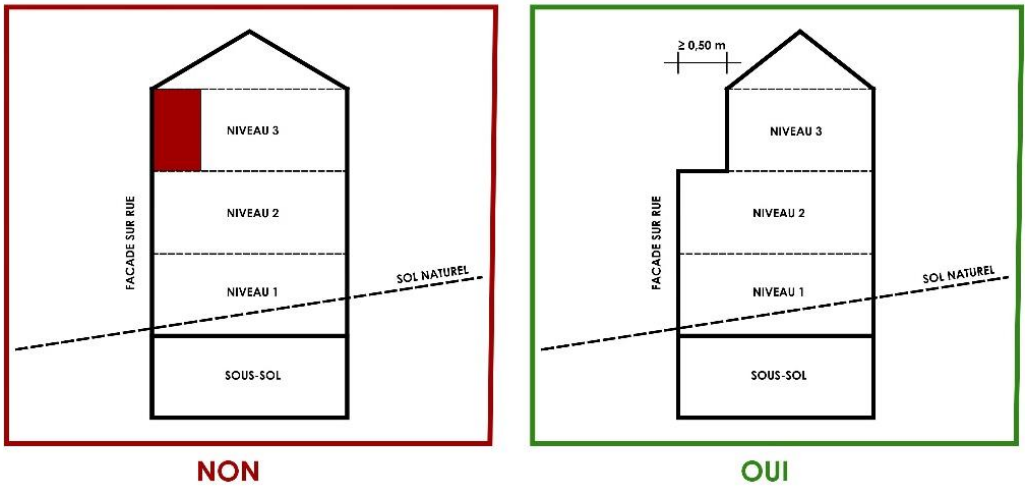
ARTICLES UA 10 (TOUS SECTEURS) • UB 10 • UC 10 • UE 10 • UL 10 • A 10 • N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

« La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder X **[variable selon les zones et les secteurs]** ***niveaux au-dessus du sous-sol. Le dessus de la dalle brute haute du sous-sol, en tout point, ne doit pas dépasser le sol naturel avant travaux (schéma illustratif ci-dessous). »***

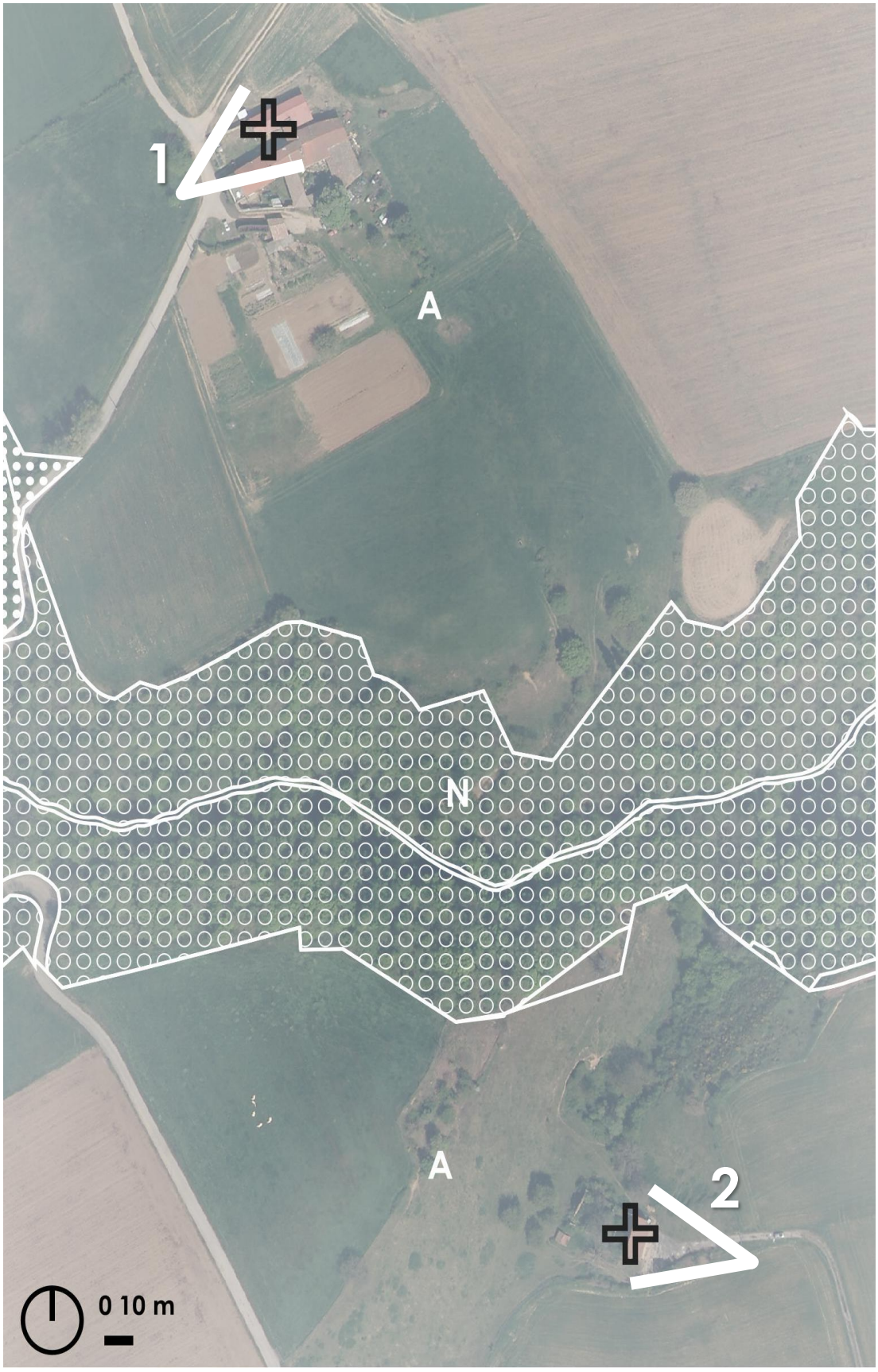


ARTICLES UAR 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

« Dans le cas d'une nouvelle construction comportant 3 niveaux au-dessus du sous-sol, le dernier niveau devra être en attique. La ou les façades sur rue(s) de cet attique doit être recul d'au moins 0,50 mètre par rapport au nu général des celle(s)-ci (schéma illustratif ci-dessous). »



2.4. ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES TRADITIONNELS




1


2

CONSTAT

Le PLU identifie 12 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme - ancienne codification (L151-11-2 nouvelle codification), répondant aux critères suivants :

Intérêt architectural

☑ Utilisation de matériaux locaux traditionnels
☑ Couverture en tuiles
☑ Faîtage dans le sens de la longueur
☑ Pente des toitures d'environ 40 %
☑ Bâtiment clos

Voirie et réseaux

☑ Sécurité de l'accès
☑ Desserte par l'eau potable
☑ Desserte par l'électricité
☑ Assainissement non collectif
☑ Protection incendie

Impact sur l'activité agricole

☑ Aucune utilisation agricole du bâtiment
☑ Aucun siège d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment

Or deux bâtiments, localisés sur la carte précédente, qui répondent favorablement à l'ensemble des critères ont été omis lors de l'élaboration du PLU. Il est à noter que :

- ces deux bâtiments n'ont plus d'usage agricole depuis plusieurs décennies et sont désormais inexploitables pour une activité agricole ;
- ils ne sont pas localisés :
  - 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* » ;
  - 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* » ;
- Leur protection incendie peut-être assurée par une réserve d'eau incendie.

OBJECTIF

► **Rectifier cet oubli en ajoutant les deux bâtiments à l'inventaire afin de permettre leur évolution, ce qui promeut leur pérennité et donc la préservation du patrimoine traditionnel communal.**

SCOT

SOUTENIR ET CONSOLIDER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE • RESPECTER LES FONCTIONNALITES DES ESPACES AGRICOLES

RECOMMANDATIONS • DOO • pages 38 et 39

« *Le Scot recommande également le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole, dans les conditions suivantes :*

- *Si le bâtiment ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état : sa taille, son architecture et sa conception le rendent inexploitable pour l'activité, la mise aux normes et l'adaptation aux nouvelles technologies y étant impossible ;*
- *Ce bâti doit être situé à une distance de 100 mètres de tous bâtiments d'exploitation en activité afin de ne pas perturber leur évolution. Toutefois, s'il existe déjà un tiers implanté directement entre le bâtiment agricole et le projet de changement de destination cette distance minimum ne sera pas appliquée. On estime alors qu'il n'y a pas de gêne supplémentaire ;*
- *Cette construction doit avoir un intérêt et un aspect architectural reconnus. Le changement de destination est limité aux anciens bâtis traditionnels (une ancienne grange par exemple). Les bâtiments conçus avec des matériaux modernes tels que le parpaing, la tôle ou encore le bardage métallique sont exclus ;*
- *Si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole, isolé de tout autre bâti, son changement de destination est fortement déconseillé au vu des conséquences lourdes que cette situation peut engendrer : contraintes sur le périmètre d'épandage pour l'activité agricole, création de réseaux et de dessertes, mitage du territoire, conflits d'usage, besoins importants en réseaux à déployer, problèmes de mouvements de terrain… »*

PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES DU PAYSAGE • VALORISER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE REMARQUABLE

RECOMMANDATIONS • DOO • page 60

« *Pour mettre en œuvre ces objectifs, les communes peuvent* […] *Autoriser, sous réserve de la valorisation et de la protection du patrimoine bâti, le changement de destinations d'anciens bâtiments agricoles*. »

DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET A L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT • FAIRE DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

PRESCRIPTIONS • DOO • page 134

« *Création de logements sans foncier (ou renouvellement urbain). Les capacités de création de logements par mutation ou densification du tissu bâti comprennent* […] *La mutation (ou reconversion) ou le changement de destination de bâtiments (hangar, bâtiment d'activités, équipements,…) sous-occupés, en friche - voire en ruine -… vers l'habitat – en tout ou partie – que ce soit par démolition-reconstruction ou rénovation.* »

PNR

SYSTEMATISER L'APPROCHE D'UN URBANISME DURABLE

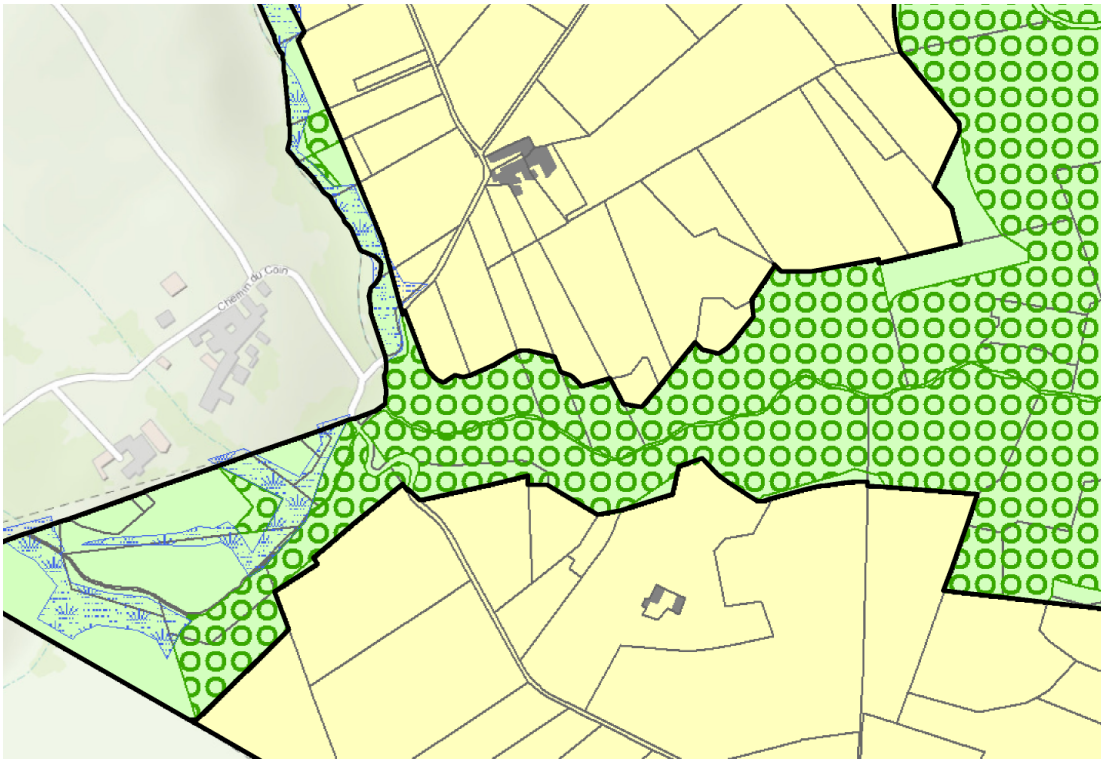
PRINCIPES D'UN URBANISME DURABLE • charte • page 50

« *Rechercher une utilisation optimale de l'espace, alliant économie des ressources du territoire et respect de l'identité des lieux : Economiser les ressources du territoire : privilégier le renouvellement urbain, la réhabilitation des locaux vacants et l'urbanisation dans les « dents creuses ».*

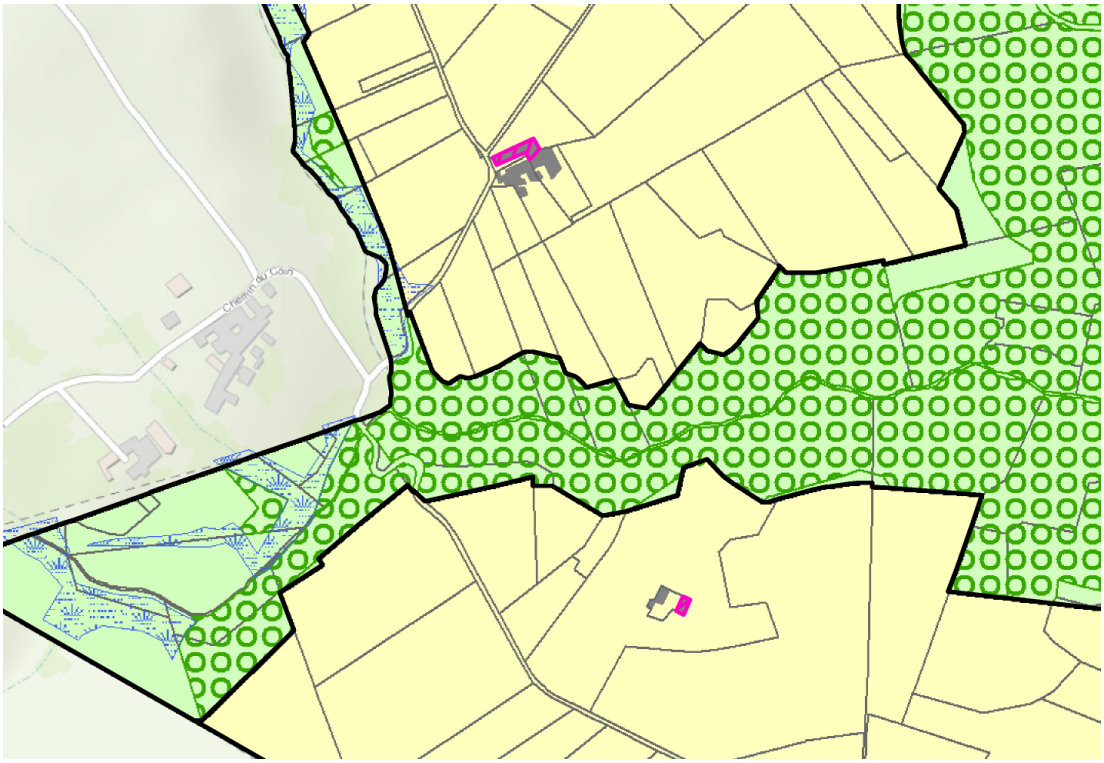
► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

► **Identification des deux bâtiments par la trame spécifique « changement de destination »**

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

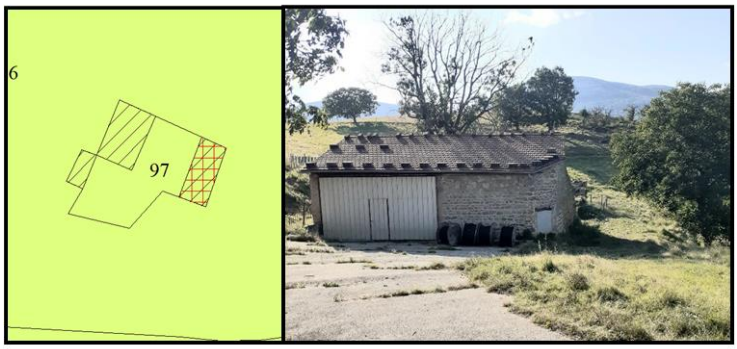


► MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

► **Ajout d'une fiche pour chacun des deux bâtiments à l' « article 4 - Autres éléments portés sur le document graphique »**

APRES MODIFICATION

N14 Zonas



Intérêt architectural

- ☑ Utilisation de matériaux locaux traditionnels
- ☑ Couverture en tuiles
- ☑ Faîtage dans le sens de la longueurPente des toitures d'environ 40 %
- ☑ Bâtiment clos

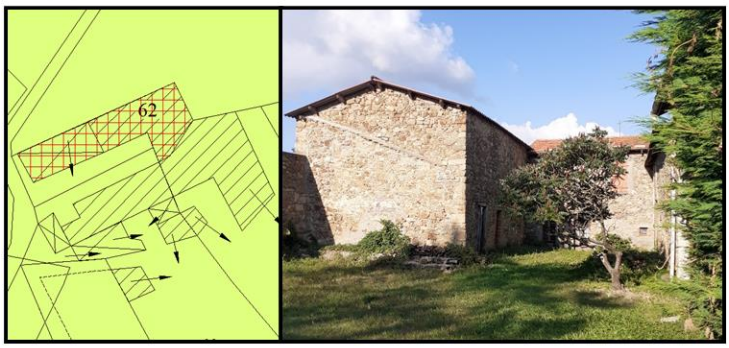
Voirie et réseaux

- ☑ Sécurité de l'accès
- ☑ Desserte par l'eau potable
- ☑ Desserte par l'électricité
- ☑ Assainissement non collectif
- ☑ Protection incendie

Impact sur l'activité agricole

- ☑ Aucune utilisation agricole du bâtiment
- ☑ Aucun siège d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment

N13 Lymps



Intérêt architectural

- ☑ Utilisation de matériaux locaux traditionnels
- ☑ Couverture en tuiles
- ☑ Faîtage dans le sens de la longueur
- ☑ Pente des toitures d'environ 40 %
- ☑ Bâtiment clos

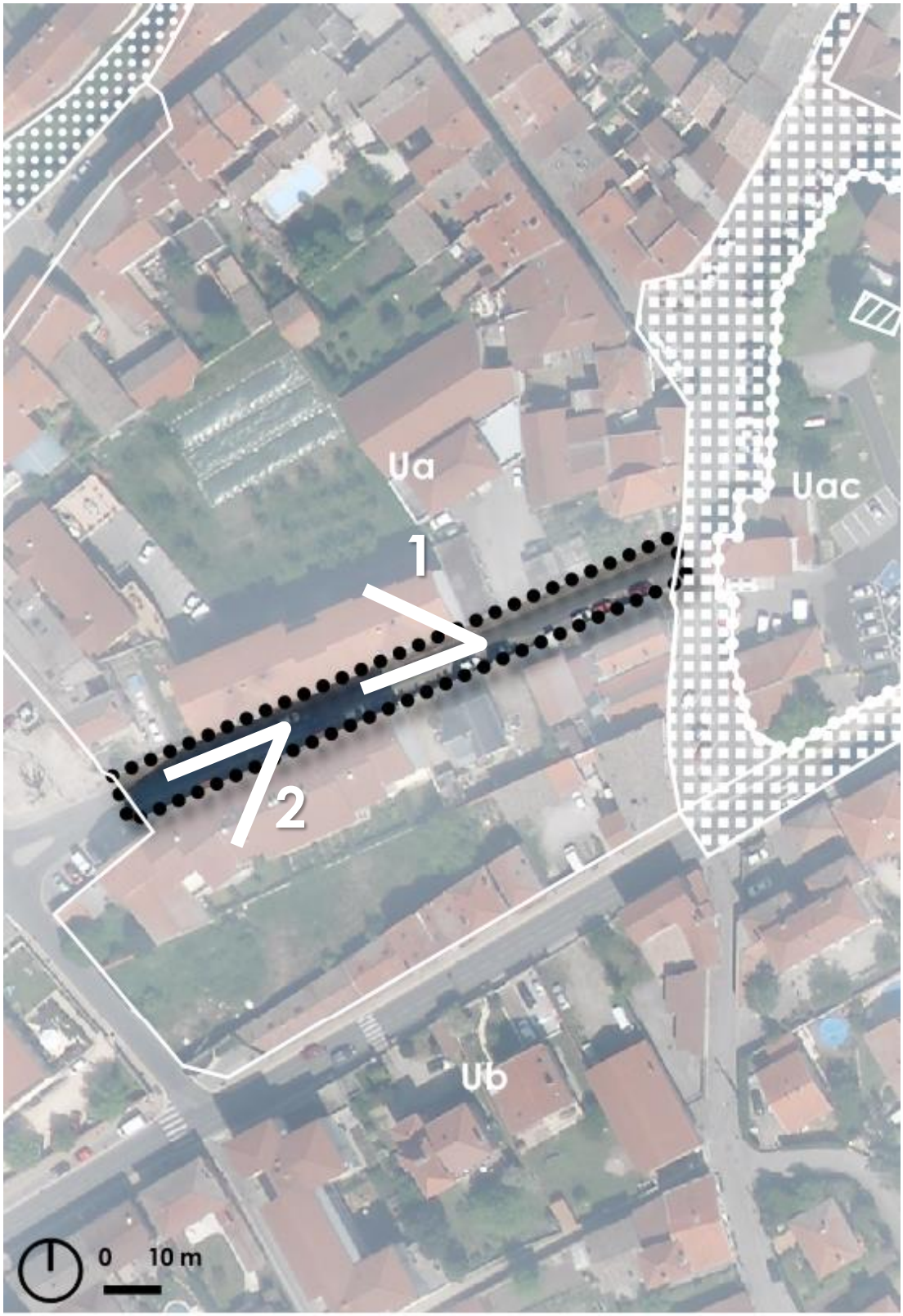
Voirie et réseaux

- ☑ Sécurité de l'accès
- ☑ Desserte par l'eau potable
- ☑ Desserte par l'électricité
- ☑ Assainissement non collectif
- ☑ Protection incendie

Impact sur l'activité agricole

- ☑ Aucune utilisation agricole du bâtiment
- ☑ Aucun siège d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment

2.5. RUE DE L'INDUSTRIE







CONSTAT

Pour sauvegarder et dynamiser le tissu économique du centre-ville, la commune de Condrieu, en collaboration avec Vienne Condrieu Agglomération, a instauré un « *périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité* » par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2022, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux (articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme). Ce périmètre de sauvegarde, délimité dans le cadre d'une étude réalisée en 2021 par l'entreprise AID, inclut la rue de l'Industrie qui :

- regroupe plusieurs établissements :
  - Un laboratoire d'analyse médicale (prochainement remplacé par un magasin de vente / maintenance de matériel informatique) ;
  - Une entreprise de location / vente de matériel médical ;
  - Un taxi ;
- assure de plus une liaison entre l'opération de l'hôpital, comportant des commerces, et la place du Marché aux Fruits, qui accueille un bar / restaurant ainsi qu'un marché quotidien.

Or cette rue de l'Industrie est actuellement exclue du « *périmètre d'alignement d'activités à protéger* » réglementé dans le PLU, qui constitue un complément opportun au « *périmètre de sauvegarde* » en imposant : « *le rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté à des activités de commerce, bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques* ».

EXTRAITS DE L'ETUDE « ELABORATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE POUR LA COMMUNE DE CONDRIEU » • NOVEMBRE 2021 • AID

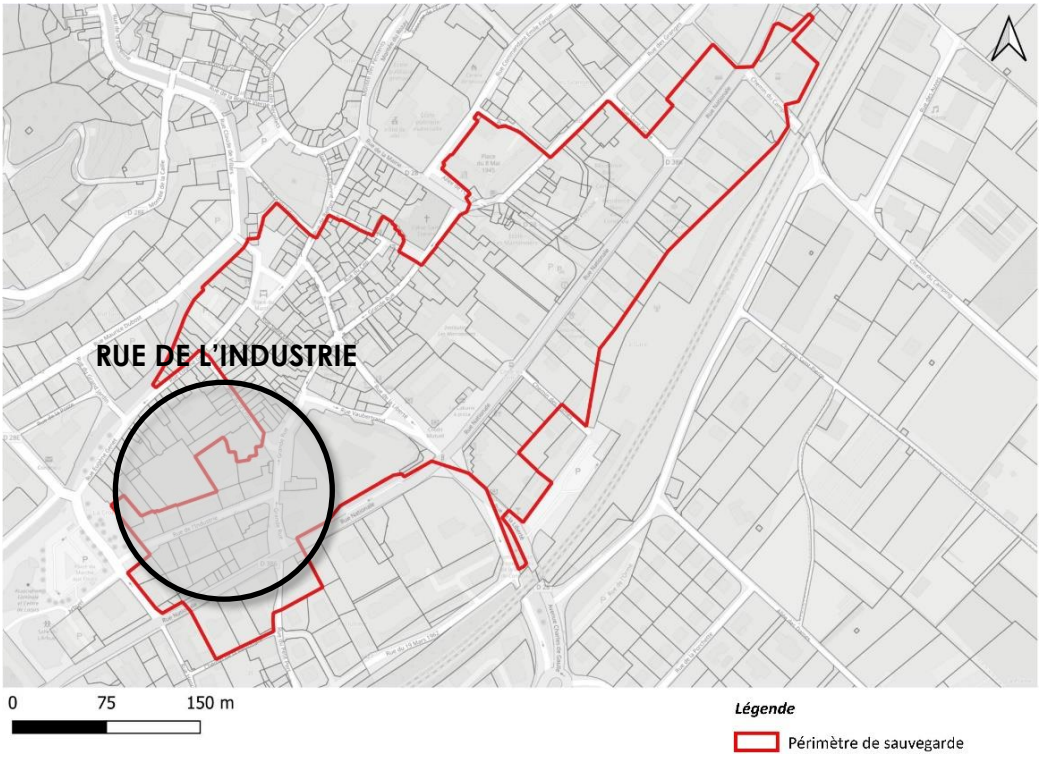
Le droit de préemption commercial permet à une collectivité d'acquérir en priorité un fonds de commerce mis en vente dans le but de préserver la diversité ou le développement des activités commerciales et artisanales sur un périmètre préalablement défini - art. 58 de la loi du 2 août 2005. Ce droit de préemption commercial s'exerce sur la base d'un périmètre préalablement défini, justifié et cartographié. Ce périmètre est soumis pour avis aux Chambres Consulaires et validé par le Conseil Municipal. Enfin, le périmètre de sauvegarde pourra être décliné dans le PLU de la commune. […]

La commune de Condrieu est positionnée comme une commune secondaire de l'agglomération. De plus, elle se situe dans un environnement concurrentiel dense, puisqu'elle se situe à proximité des métropoles Lyonnaise et Stéphanoise. Toutefois, cette localisation stratégique la rend plus attractive sur le plan résidentiel et commercial, d'autant plus qu'elle se positionne comme un pôle relais de la rive gauche.

Parmi les dispositifs d'aides et d'outils règlementaires identifiés pour accompagner la mutation du tissu marchand, la municipalité de la ville de Condrieu a décidé, avec l'appui de Vienne Condrieu Agglomération de mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu met en œuvre depuis plusieurs années une stratégie et des actions transversales en faveur du commerce. Elles visent notamment à renforcer la diversité et la richesse du territoire, ainsi que l'importance de la pérennisation de la fonction commerciale dans les centres-villes et centres-bourgs.

Or, cette volonté de conforter le maillage commercial du territoire se traduit notamment par la mise en place depuis plusieurs années d'un accompagnement des communes membres en matière de maintien et développement des activités marchandes de proximité. Cette approche se traduit notamment par l'intervention directe de la Communauté d'Agglomération du Vienne Condrieu mais également par la réalisation d'expertises complémentaires réalisées par AID dans le cadre d'un marché à bons de commande. C'est dans ce contexte que les Elus de Condrieu ont demandé à la Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu de bénéficier d'une intervention d'AID afin d'élaborer une stratégie globale de revitalisation commerciale ainsi qu'un périmètre de sauvegarde du commerce.



OBJECTIF

- **Pérenniser l'offre en commerces et services sur la rue de l'Industrie**

► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

► **Extension du « périmètre d'alignements d'activités » sur la rue de l'Industrie**

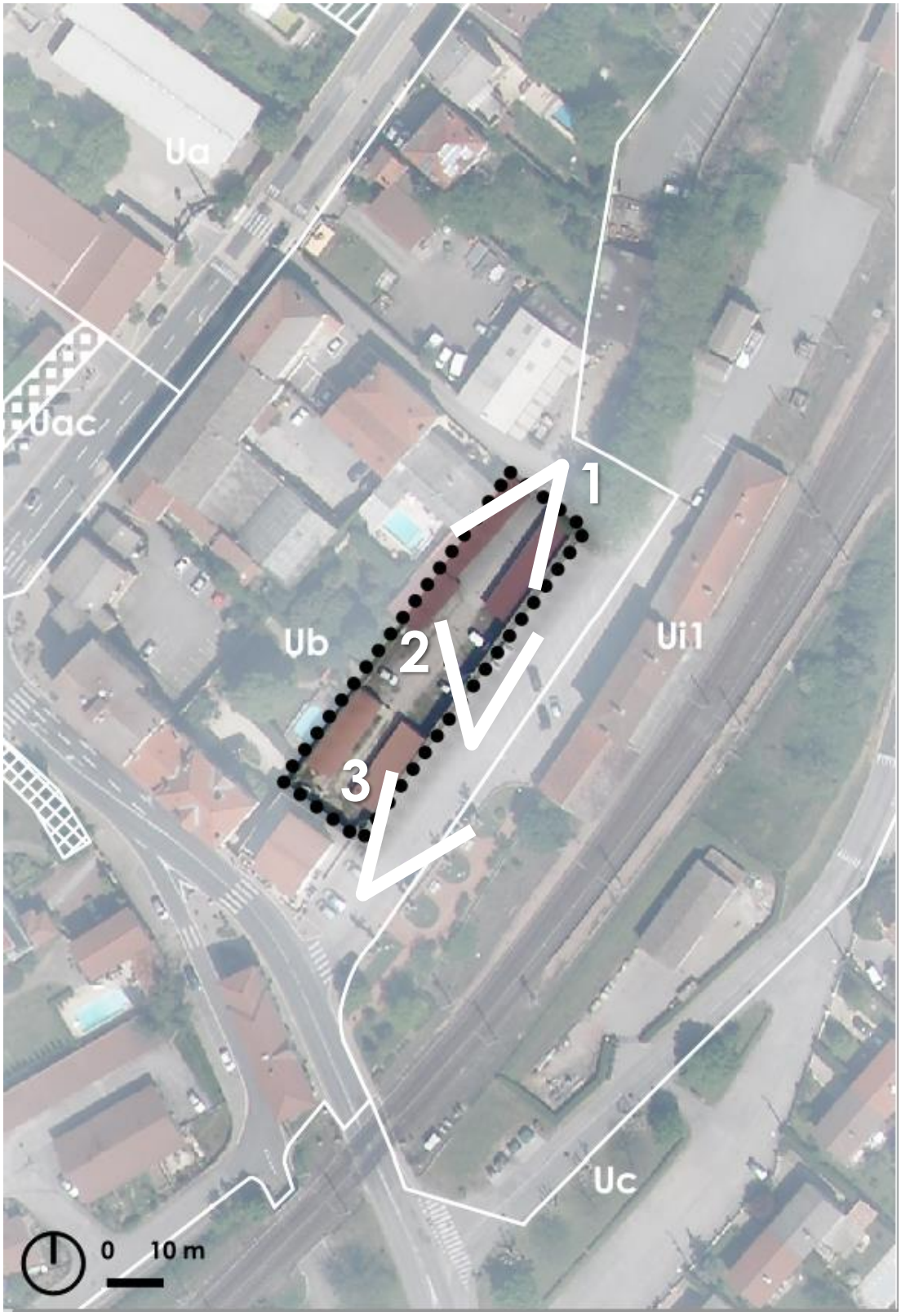
AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



2.6. REOUVERTURE DE LA GARE




1


2


3

CONSTAT

Le projet de réouverture de la gare, engagé depuis plusieurs années en collaboration avec la Région et la SNCF, s'accompagne d'un besoin d'une centaine de places de stationnement de proximité. La Municipalité de Condrieu souhaite anticiper ce projet en ambitionnant de porter le nombre de places publiques de stationnement de 50 à 100 à proximité de la gare, dans les zones Ua et Ub du PLU.

Or le règlement du PLU comprend des dispositions qui entravent leur réalisation, notamment sur une parcelle limitrophe de la gare sur laquelle la commune envisage de créer des places publiques sur pilotis, au-dessus de box privés existants, qui seront au niveau de la gare. Cette opération induit en outre de réaménager ces box privés.

Il est à noter que la collectivité réfléchit parallèlement au développement des cheminements modes doux et des aires de covoiturage.

OBJECTIF

- **Anticiper la réouverture de la gare, dont les besoins induits en stationnement en ouvrant les possibilités de réaliser des constructions à usage de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées.**

► MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

- **Suppression, en zones Ua et Ub, des dispositions conditionnant actuellement les constructions à usage de stationnement (collectif), dont les box, à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone / à un usage public uniquement**
- **En parallèle, clarification des dispositions imposant une ou des places pour les nouveaux logements réalisés par réhabilitations ou changement de destination.**

AVANT • APRES MODIFICATION (DISPOSITIONS SUPPRIMEES EN ROUGE BARRE)

ARTICLES UA 1 (TOUS SECTEURS) • UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« ~~Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone.~~ »

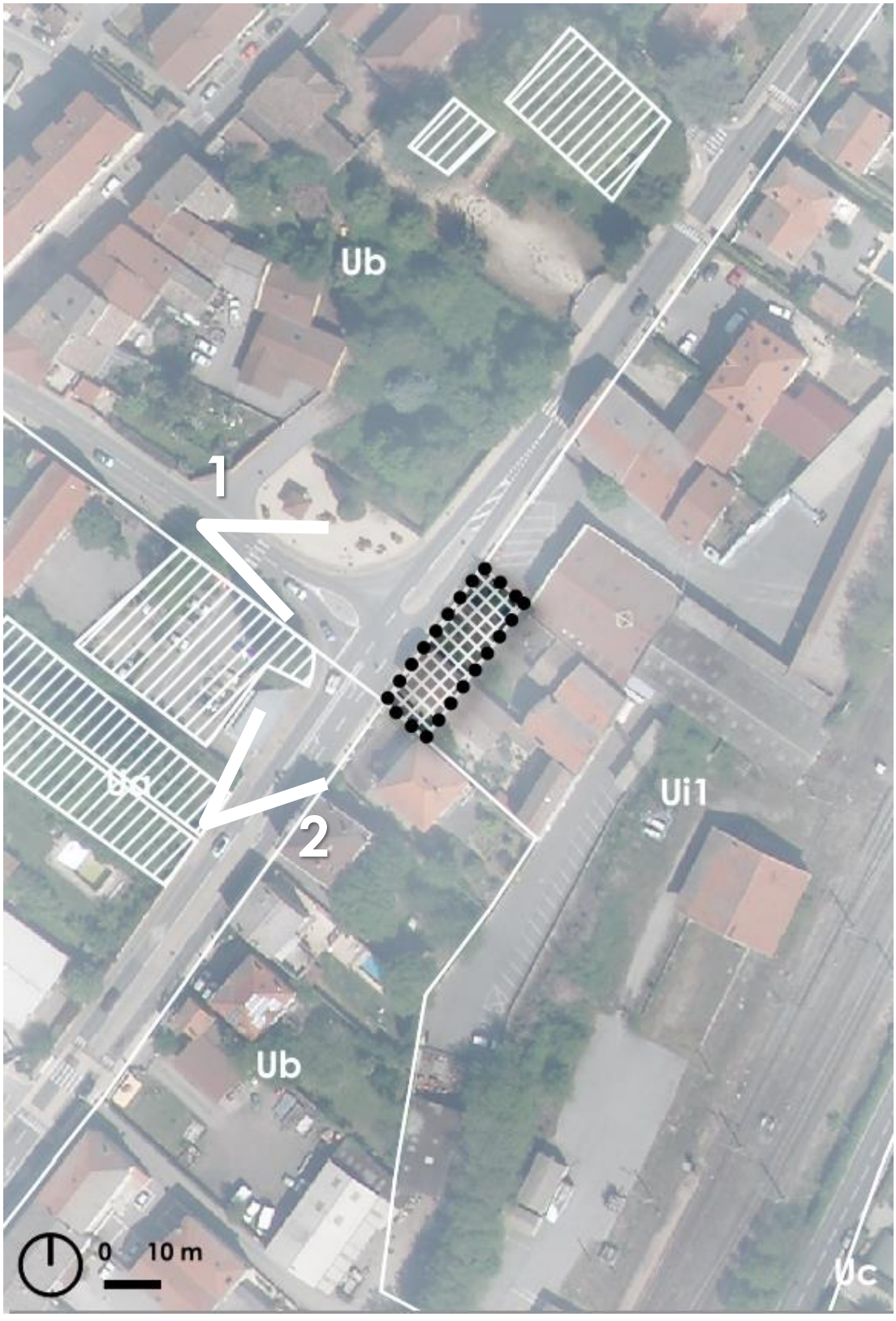
ARTICLES UA2 • UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

« ~~Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone, s'il est à usage public.~~ »

ARTICLES UA12 • UB12 • UC12 - STATIONNEMENT

« Pour les logements créés par réhabilitation, ou changement de destination, il est exigé un minimum de 1 place par logement. Ces créations de logements doivent maintenir les capacités de stationnement des logements existants avant travaux. »

2.7. AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES RD 28 ET 386







CONSTAT

Le PLU comporte l'emplacement réservé n° 2 d'une emprise de 301 m² au bénéfice de la commune destiné à l'aménagement d'un giratoire au carrefour des RD 28 et 386.

Or ce carrefour a depuis fait l'objet d'aménagements de circulation sur l'emprise publique existante. L'emplacement réservé est désormais obsolète. Le Département, qui a été consulté, n'a pas émis d'objection.

OBJECTIF

- **Supprimer cet emplacement réservé n° 2**

► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

► **Suppression de l'emplacement réservé n° 2**

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



► MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

► **Suppression de l'emplacement réservé n° 2**

AVANT MODIFICATION

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelle(s)
ER1	Réaménagement de carrefour	Commune	243m²	543
ER2	Réaménagement de carrefour	Commune	301 m²	270,271
ER3	Aménagement d'un mode doux	Commune	10 m	307, 308, 323, 486, 206, 208 312, 210, 432, 431,214, 218 227, 226, 267, 268, 270, 642 274, 275, 760
ER4	Aménagement d'une aire de sport	Commune	2 260 m²	135

APRES MODIFICATION

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelle(s)
ER1	Réaménagement de carrefour	Commune	243m²	543
ER2	Supprimé par la modification n° 2			
ER3	Aménagement d'un mode doux	Commune	10 m	307, 308, 323, 486, 206, 208 312, 210, 432, 431,214, 218 227, 226, 267, 268, 270, 642 274, 275, 760
ER4	Aménagement d'une aire de sport	Commune	2 260 m²	135

NOTE

Pour davantage de clarté, les évolutions apportées au plan de zonage sont illustrées dans le présent rapport par des extraits avant / après modifications du « *plan de zonage ½* » (sur le plan d'ensemble au 1/5000ème ou sur le plan du centre-ville au 1/2500ème). Ces modifications sont bien entendu portées sur l'ensemble des plans concernés du « *plan de zonage 1/2* » et du « *plan de zonage – Risques naturels 2/2* ».

Par ailleurs, quelques adaptations sont apportées à la mise en forme du texte dans le règlement écrit afin d'en améliorer la lisibilité :

- Page 16 du règlement actuel : chevauchement de plusieurs lettres ;
- Page 95 du règlement actuel : liste à puces en bas de page incorrecte ;
- Page 104 du règlement actuel : phrases tronquées.

3. MODIFICATION DES SUPERFICIES DES ZONES

Les modifications apportées font évoluer les superficies des zones :

ZONES	EVOLUTION	TOTAL
Ua	- 7 930 m²	- 8 890 m²
Ub	- 360 m²	
Uc	- 600 m²	
N	+ 8 890 m²	+ 8 890 m²

Le tableau existant du rapport de présentation du PLU est donc modifié comme suit (les surfaces étant arrondies à l'hectare, seules les évolutions des zones Ua et N figurent) :

ZONES	SURFACES EN HA ARRONDIES A L'ENTIER		
	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION	EVOLUTION
Ua	23	22	- 1 ha
Ub	15	15	
Uc	60	60	
Ue	5	5	
Ui	10	10	
UL	14	14	
Total U	127	126	- 1 ha
AU fermée	1	1	
Total AU	1	1	
A dont Ap et At	535	535	
Total A	535	535	
N	242	243	+ 1 ha
NL	12	12	
Ns	3	3	
Total N	257	258	+ 1 ha

4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Les modifications apportées au PLU n'intéressent aucun site exploité (et donc aucune parcelle AOC) ni aucune exploitation agricole. Plus particulièrement, les deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- n'ont plus d'usage agricole depuis plusieurs décennies et sont désormais inexploitables pour une activité agricole ;
- sont éloignés des exploitations agricoles en activité (respect du critère « *aucun siège d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment* »).

Ainsi, ces modifications n'ont pas d'impact notable sur l'activité agricole, notamment concernant :

- La consommation de terrains agricoles : le recours aux réhabilitations contribue à la limitation de l'étalement urbain ;
- L'enclavement de bâtiments agricoles et l'entravement de leurs possibilités de développement ;
- La perturbation des cheminements agricoles régulièrement empruntés par les engins agricoles.

5. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Les modifications suivantes ont un impact positif sur l'environnement :

1. **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 ;
2. **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'étroitesse des montées des Récollets et de la Tour et au relief marqué ;
3. **La clarification des règles relatives aux hauteurs des constructions et, en zone Uar, l'ajout d'exigences préservant les lignes de faîtage du tissu traditionnel du « Port » ;**
4. **L'ajout de deux bâtiments traditionnels à l'inventaire des bâtiments 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 environnementaux (paysage, activité agricole, eaux superficielles et souterraines, risques, nuisances, qualité de l'air) ;
5. **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 ;
6. **La suppression de l'emplacement réservé n° 2 destiné à l'aménagement d'un giratoire au carrefour des RD 28 et 386 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.

LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN

L'ajout de deux bâtiments traditionnels à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination réduit les besoins fonciers pour la production future de logements et contribue donc à la limitation de l'étalement urbain. Ceci s'inscrit pleinement dans :

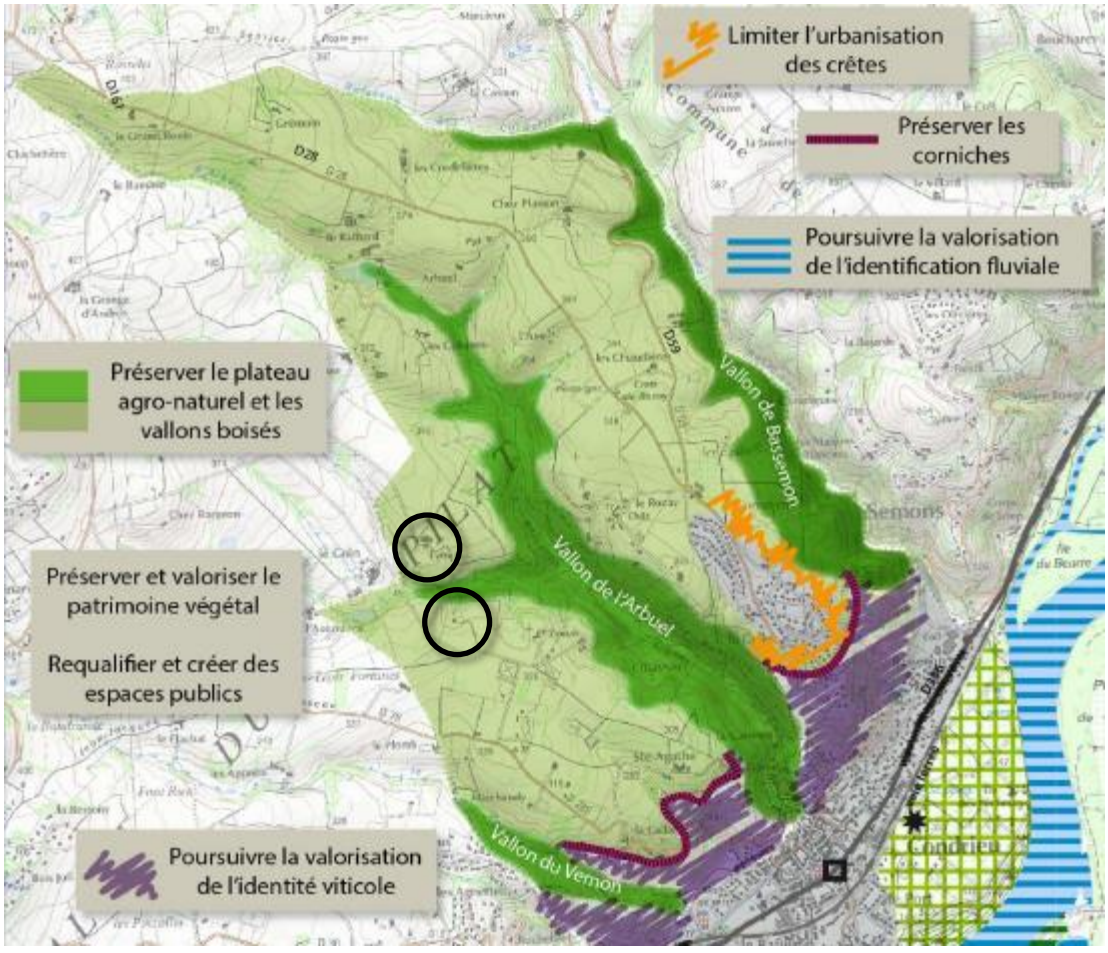
- La règle n°4 du SRADDET « *gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière* » ;
- Les orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Pilat « *objectif 2025* » en contribuant, par la pérennisation du bâti existant, à la limitation de l'étalement urbain ;
- Le DOO qui SCOT qui « *recommande également le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles* » sous plusieurs conditions, respectées.

Il est à noter que, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les demandes de changements de destination seront soumises à « *l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural* » (CDPENAF).

La suppression de l'emplacement réservé n° 2 destiné à l'aménagement d'un giratoire au carrefour des RD 28 et 386, devenu obsolète, permet d'économiser le foncier correspondant à son emprise (301 m²).

PAYSAGE

Aucun des points modifiés n'impacte directement ou indirectement les sensibilités paysagères identifiées dans le SCOT, le PNR du Pilat et l'état initial de l'environnement du PLU. 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 (localisés par des cercles noirs sur la carte ci-dessous).



Extrait de la carte des enjeux paysagers du rapport de présentation du PLU

PATRIMOINE BATI

Le classement en zone N (au lieu de Ua et Ub dans le PLU actuel) du site des anciens remparts du château contribue à la préservation du patrimoine identitaire communal. 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 :

- est physiquement relié, par les remparts, au Couvent de la Visitation inscrit aux Monuments Historiques ;
- 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.

Ce classement en zone N répond à l'ensemble des enjeux constatés sur le site :

- 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 faîtage des constructions…) ;
- 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 ;
- 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.

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 faîtage (ajout de l'obligation de réaliser le dernier étage en attique pour les nouvelles constructions R+3 promouvant une meilleure insertion urbaine).

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. Ces deux bâtiments répondent favorablement aux critères architecturaux suivants :

☑ Utilisation de matériaux locaux traditionnels
☑ Couverture en tuiles
☑ Faîtage dans le sens de la longueur
☑ Pente des toitures d'environ 40 %
☑ Bâtiment clos

Comme cela est mentionné plus haut, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les demandes de changements de destination seront soumises à « l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural » (CDPENAF).

Ces modifications s'inscrivent dans les orientations de la charte de ce parc « objectif 2025 » en :

- « *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* » ;
- « *alliant économie des ressources du territoire et respect de l'identité des lieux : Economiser les ressources du territoire : privilégier le renouvellement urbain, la réhabilitation des locaux vacants et l'urbanisation dans les « dents creuses »* ».

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Condrieu n'est couverte :

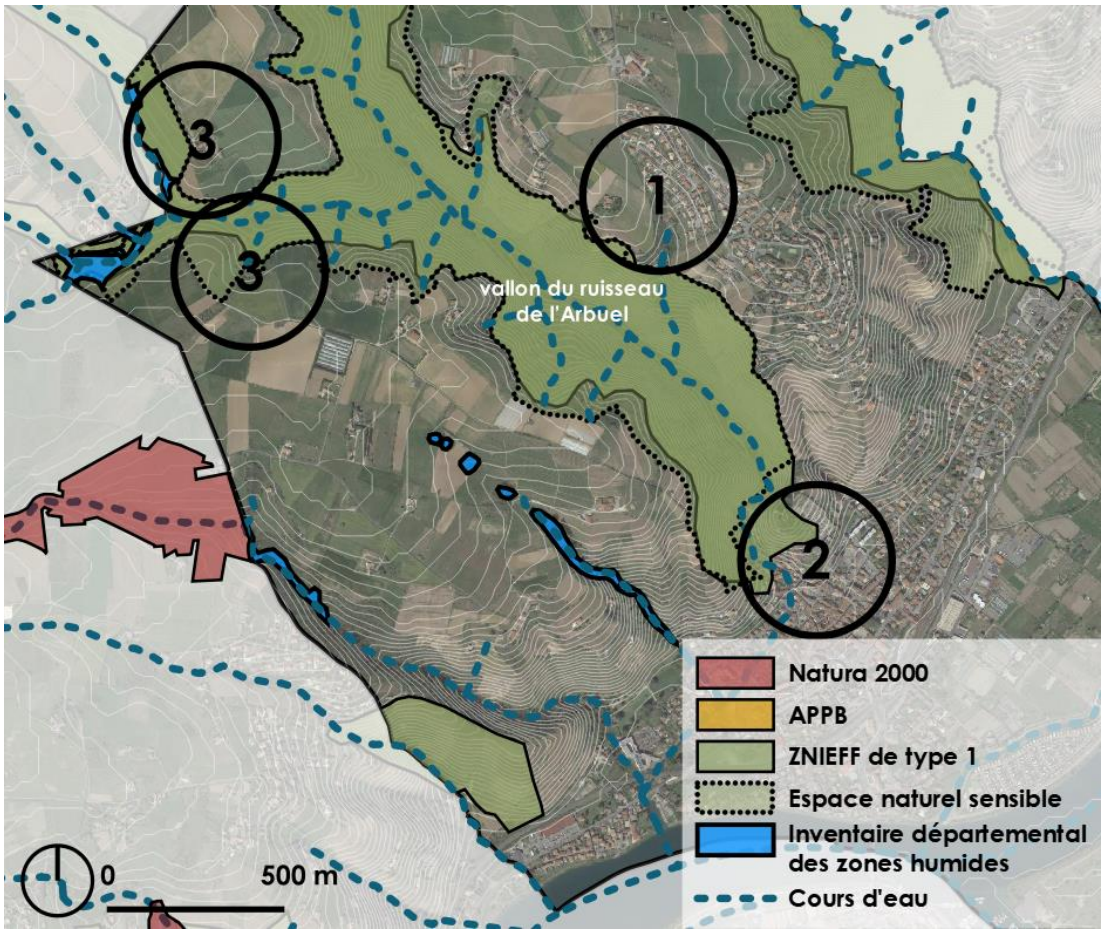
- ni par un site Natura 2000. Le plus proche (SIC « *Vallons et combes du Pilat Rhodanien* ») se situe sur la commune de Verin en limite communale Ouest. Aucun des points modifiés ne le concerne directement ou indirectement ;
- ni par un arrêté préfectoral de protection de biotope. Les plus proches (« *Ile du Beurre* » et « *Ripisylve de Chonas-l'Amballan* ») se situent sur les commune limitrophe à l'Est de Chonas l'Amballan et de Tupint Semons. Aucun des points modifiés ne les concerne directement ou indirectement.

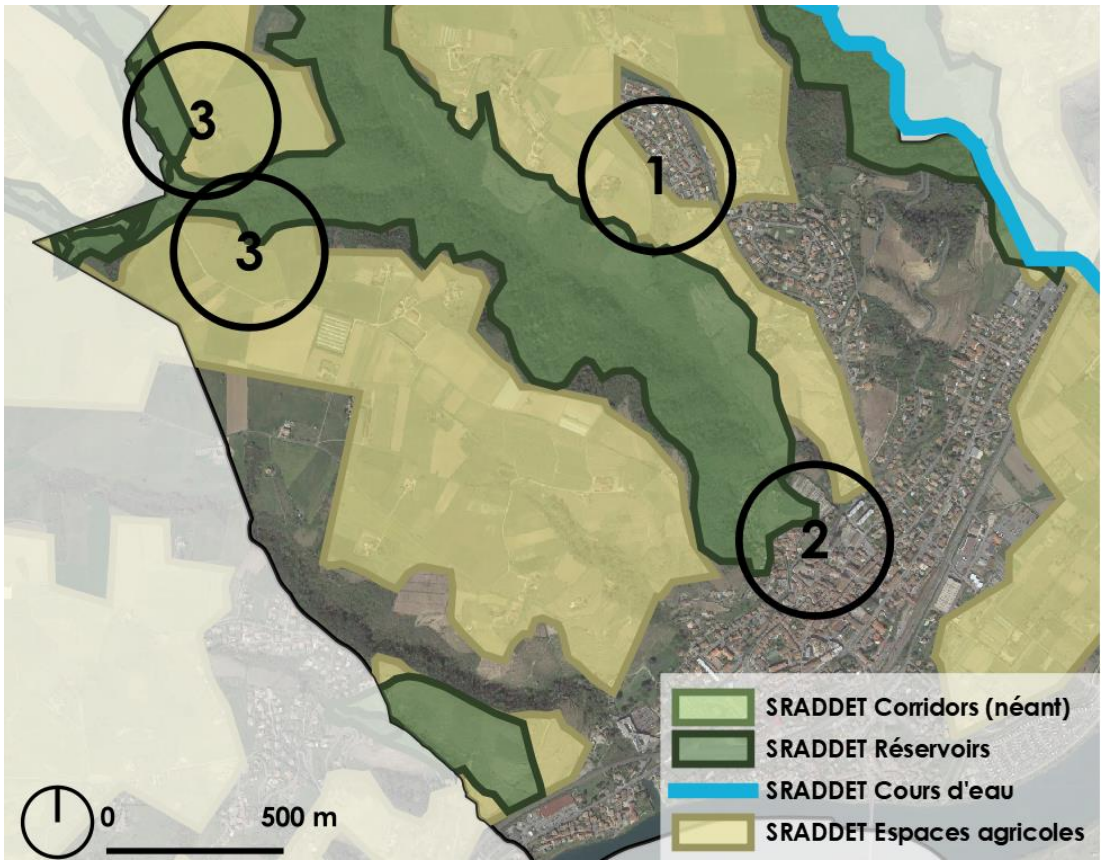
Elle est couverte par plusieurs autres inventaires, dont :

- des inventaires de milieux naturels :
  - L'ENS « *Vallons du Pilat* » et la ZNIEFF de type I « *Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu* », dont les périmètres recouvrent le vallon du ruisseau de l'Arbuel ;
  - Les ZNIEFF de type I « *Ile du beurre et île de la chèvre* » et « *Ravin de l'Alleau* » ;
  - Les ZNIEFF de type II « *Ensemble des vallons du Pilat rhodanien* », sur la partie Nord-Ouest de la commune (reliefs) et « *Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales* » sur sa partie Sud-Est (plaine) ;
  - L'inventaire départemental des zones humides, qui en recense douze sur son territoire ;
- des inventaires de continuités écologiques :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - Le PNR du Pilat, qui recense de même des continuités écologiques et a élaboré une « cartographie des habitats naturels » ;
  - 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 ».

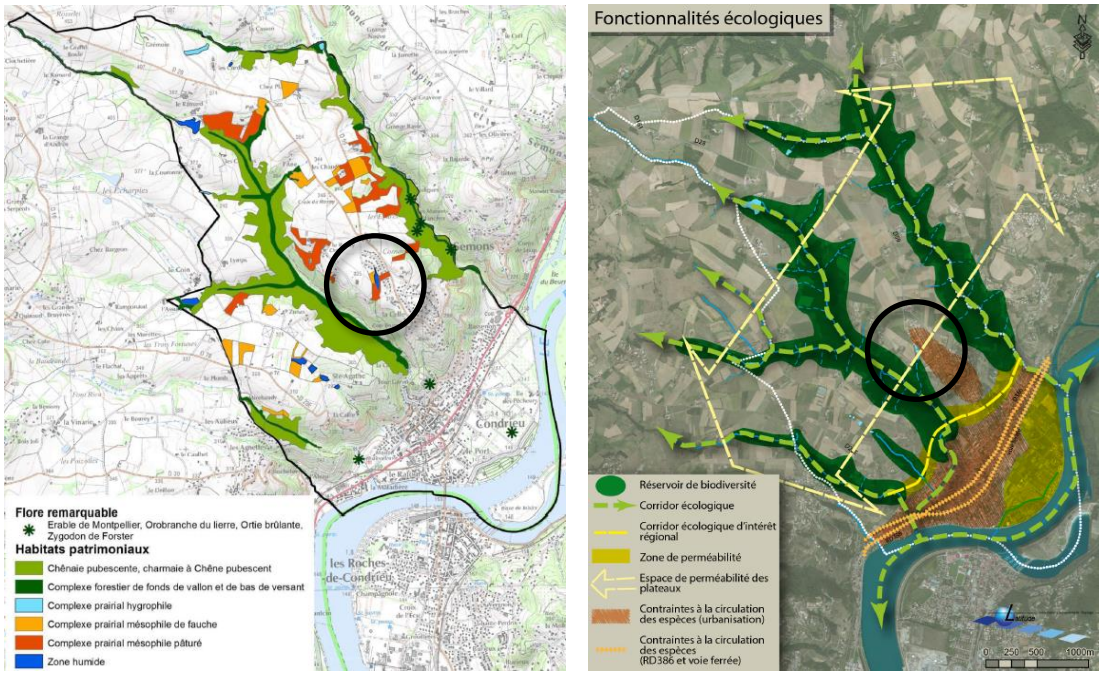
Plusieurs de ces inventaires identifient les sensibilités écologiques liées aux milieux humides du ruisseau de l'Arbuel, auxquelles participe (indirectement) le site humide au hameau de la Celle. Celui-ci est en effet localisé dans un petit vallon qui lui est rattaché (localisé par le cercle n° 1 sur les cartes ci-dessous). 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. En outre :

- Le 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, est classé zone N au lieu de Ua et Ub dans le PLU actuel (localisé par le cercle n° 2) ;
- 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 (localisé par le cercle n° 3).





Plus précisément, l'état initial de l'environnement du PLU soulignent les sensibilités écologiques du site humide au hameau de la Celle (cartes ci-dessous, localisant le site par un cercle noir).



Extraits de l'état initial de l'environnement du PLU

Ainsi, là encore, le rattachement à la zone N de l'extrémité Nord-Est du site (classé en zone Uc dans le PLU actuel) 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* ».

Aucun des autres points modifiés n'a d'incidence notable directe ou indirecte sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.

EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Condrieu appartient au bassin versant couvert par le **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* » ;
- L'ajout des deux bâtiments à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination respecte les dispositions édictées par ce SDAGE, notamment par leurs localisations hors des espaces stratégiques du bassin versant et le maintien à distance par rapport aux cours d'eau.

EAU POTABLE

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 localisés sur la commune). Aucune incidence négative n'est identifiée vis-à-vis de la ressource en eau.

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.

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur. Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des habitations et des activités et irrigation des terrains agricoles.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les deux bâtiments ajoutés à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination relèvent de l'assainissement non collectif. Ils ne sont pas localisés :

- 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* » ;
- 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* ».

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

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les deux points modifiés suivants contribuent à une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et s'inscrivent donc dans les objectifs généraux du SRADDET, du SCOT et de la charte du PNR :

- Le classement en zone N de l'intégralité du site humide au hameau de la Celle, qui reçoit des eaux pluviales de ruissellement et des eaux de source ;
- Le classement en zone N du site des vestiges des remparts du château, qui présente un relief marqué (et serait susceptible, en cas d'opérations d'urbanisation d'envergure, d'intensifier le ruissellement sur le bourg).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

RISQUES NATURELS

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.

A noter que la commune est :

- concernée par le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Vienne (Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée). Aucun des points modifiés n'a d'incidence au regard de ce TRI, dont sa carte de risque de débordement du Rhône ;
- concernée par le Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) de la Vallée du Rhône aval (secteur aval). Aucun des points modifiés n'a d'incidence au regard de ce PPRNi ;
- exposée au risque de rupture de barrage de Vouglans ;
- exposée au risque de séisme (zone de sismicité 3 - modérée) ;
- exposée partiellement (partie Sud-Est), aux aléas liés au retrait-gonflement des argiles ;
- concernée par le potentiel radon (fort) ;
- concernée partiellement par l'ancienne concession de mines de plomb et substances connexes dite de « Vienne ».

RISQUES TECHNOLOGIQUES / SITES ET SOLS POLLUES

Aucun des points modifiés n'a d'incidence au regard des risques technologiques connus, dont :

- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des établissements Adisseo France - Tourmaline Real Estate ;
- Les sites pollués ou potentiellement pollués, les anciens sites industriels et les installations industrielles (ICPE) recensés dans la commune ;
- Les zones de dangers de la canalisation de gaz ;
- Le risque de transport de matières dangereuses routier (RD 386), ferroviaire et fluvial.

La commune est concernée par le risque nucléaire lié à la station de Saint-Alban.

NUISANCES

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).

AIR, ENERGIE, CLIMAT

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.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes ne fixe pas d'orientation à l'échelle communale.

Vienne Condrieu Agglomération est engagée sur la voie de la transition énergétique au travers de son Plan Climat adopté et de ses démarches récentes de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte pour l'horizon 2050 et de labellisation Cit'ergie.

6. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification est utilisée conformément aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme car les changements projetés :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure de modification relève d'une modification « de droit commun », conformément aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, et non « simplifiée ». Elle est en conséquence soumise à enquête publique.

Aucune concertation préalable n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- Le présent rapport de présentation de la modification, incluant l'exposé des motifs ;
- La pièce « Règlement » modifiée ;
- Les pièces « Plan de zonage » comportant les pièces suivantes modifiées :
  - La pièce « Plan de zonage 1/2 »
  - La pièce « Plan de zonage – Risques naturels 2/2 »
- La pièce « Liste des emplacements réservés » modifiée.

7. ANNEXE

DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS

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 du 30 août 2022

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 m² 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 m², 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 faîtage 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 m², 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 1er

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 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.

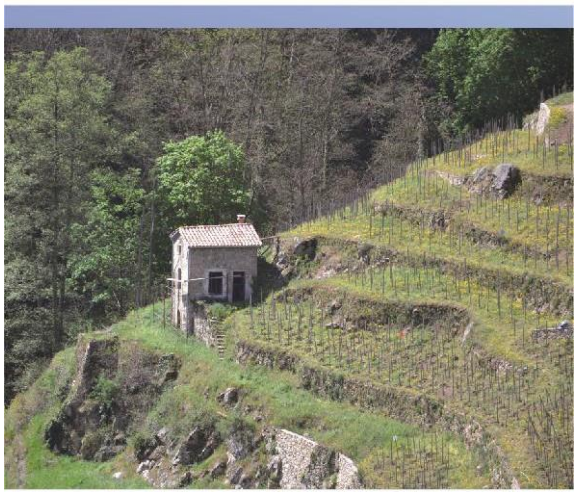
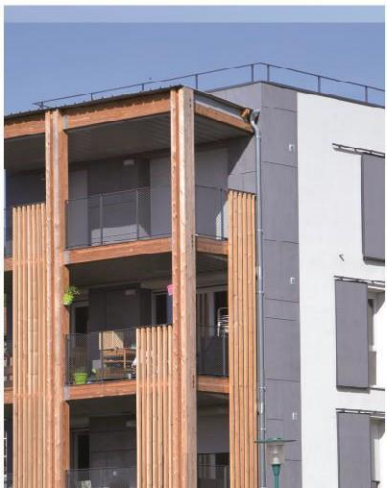
Où adresser votre recours gracieux ?

- 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).

Commune de Condrieu







Le rapport de présentation

Modification n°1

PRÉAMBULE **5**

Le contexte de la modification **5**

I. Situation géographique et administrative **7**

I.1. Situation géographique 7

I.1.1. Situation 7

I.1. Situation administrative 8

I.1.1. Canton 8

I.1.2. Intercommunalité 8

II. Les procédures antérieures **9**

III. Le contexte réglementaire **10**

III.1. Le contexte réglementaire local : les documents supra-communaux transversaux 11

III.1.1. La Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise 11

II.1. Chartre du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat 13

III.1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône 16

III.1.3. Le Schéma de Secteur 25

PARTIE 1 ..... **27**

L'objet de la modification **27**

I. Les fondements de la procédure **29**

II. Les justifications de la modification **30**

II.1. Objectif 1: Intégrer un emplacement réservé dans la zone Ns 30

II.2. Objectif 2: Modifier certains points règlementaires 31

II.2.1. L'article 7 de la zone UA 31

II.2.2. L'article 11 32

PARTIE 2 ..... **33**

Les pièces concernées par la modification **33**

I. Le règlement **35**

I.1. Zone UA 35

I.2. L'article 11 36

II. Le zonage **37**

II.1. Intégration de l'emplacement réservé 37

III. La liste des emplacements réservés **39**

PARTIE 3 ..... **41**

Modification après enquête publique **41**

PRÉAMBULE

Le contexte de la modification

I. Situation géographique et administrative

I.1.Situation géographique

I.1.1.Situation

La commune de Condrieu se situe dans la partie Ouest de la région Rhône-Alpes, plus précisément dans la pointe Sud du département du Rhône. Elle est localisée à l'interface entre le massif du Pilat et la vallée du Rhône.



La commune de Condrieu est située à proximité de plusieurs grandes agglomérations :

- Vienne : 11 km (environ 18 mn)
- Givors : 20 km (environ 23 mn)
- Lyon : 44 km (environ 35 mn)
- Saint-Etienne : 42 km (environ 48 mn)

La présence de l'échangeur autoroutier à Ampuis lui permet de bénéficier de temps de parcours relativement courts pour rejoindre ces agglomérations.

Les communes limitrophes à Condrieu sont :

- Les Haies et Longes au Nord (Rhône)
- La Chapelle-Villars et Vérin à l'Ouest (Loire)
- Les Roches de Condrieu, Saint Clair du Rhône, Saint Prim et Chonas l'Amballan au sud (Isère)
- Tupin-et-Semons à l'Est

I.1. Situation administrative

I.1.1. Canton

Depuis 2015, la commune de Condrieu fait partie du Canton de Mornant qui regroupe 19 communes. Le Canton de Mornant compte 40 279 habitants en 2016 *(Source : INSEE)*.

I.1.2. Intercommunalité

La Communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération a été créée le 1er janvier 2018, par la fusion entre la communauté de communes de la Région de Condrieu et de la Communauté d'agglomération du Pays Viennois ainsi que l'adhésion de la commune de Meyssiez. Le périmètre intercommunal a été validé par arrêté interpréfectoral en 2017 et regroupe 30 communes (18 en Isère et 12 dans le Rhône) pour environ 90 000 habitants en 2018.



LES COMPETENCES :

Développement économique / Soutien à l'agriculture locale / Tourisme/ Emploi

Transports urbains, interurbains, scolaires et à la demande – Modes doux de déplacement, Plan de déplacements urbains

Environnement – Gestion des déchets

Plan Climat Air Énergie Territorial et Territoire à Énergie positive

Voirie communautaire

Assainissement collectif / non collectif

Eaux pluviales, eaux de ruissellement, gestion des rivières

Programme local de l'Habitat

Petite Enfance et service de téléalarme

Action sociale d'intérêt communautaire : jeunesse > point information jeunesse et activités pour les 11-17 ans (sur le territoire des communes de la région de Condrieu)

Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Soutien et développement du Haut débit

Politique de la ville, plan local d'insertion par l'économie

Aménagement de l'espace, Plans Locaux d'Urbanisme

Aires d'accueil des gens du voyage

Rayonnement communautaire : festival Jazz à Vienne et soutien à plusieurs manifestations d'intérêt communautaire

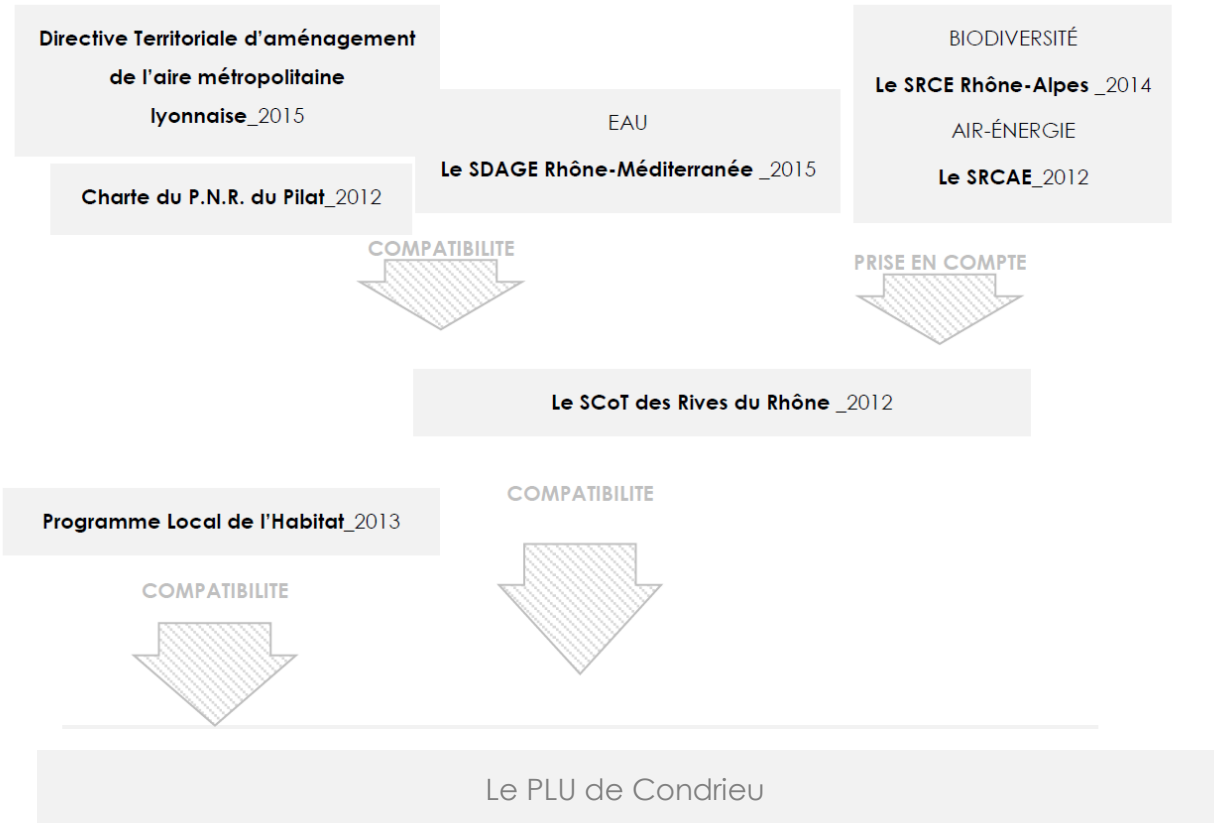
II. Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condrieu a été approuvé le 23/02/2017.

Il n'a jusqu'à ce jour pas été modifié.

III. Le contexte réglementaire

Le PLU de Condrieu doit respecter le code de l'urbanisme, lequel évolue au fil des réformes législatives et réglementaires (loi SRU en l'an 2000, loi Urbanisme et Habitat en 2003, loi ENL en 2006, lois Grenelle en 2009 et 2010, loi MAP en 2010, loi ALUR en 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt en 2014, loi ELAN en 2018, décret modernisant le contenu des P.L.U. en 2016…).
Par ailleurs il se situe en bas d'une chaîne de documents supra-communaux entretenant entre eux des rapports de compatibilité ou d'obligation de prise en compte. Le SCoT (schéma de cohérence territorial) est un document-pivot au sein de cette chaîne, intégrant lui-même les principes définis par plusieurs documents.



III.1. Le contexte réglementaire local : les documents supra-communaux transversaux

III.1.1. La Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Les DTA assurent l'interface entre les lois générales et les documents locaux. Elles constituent des documents de planification territoriale à long terme et ont pour fonction :

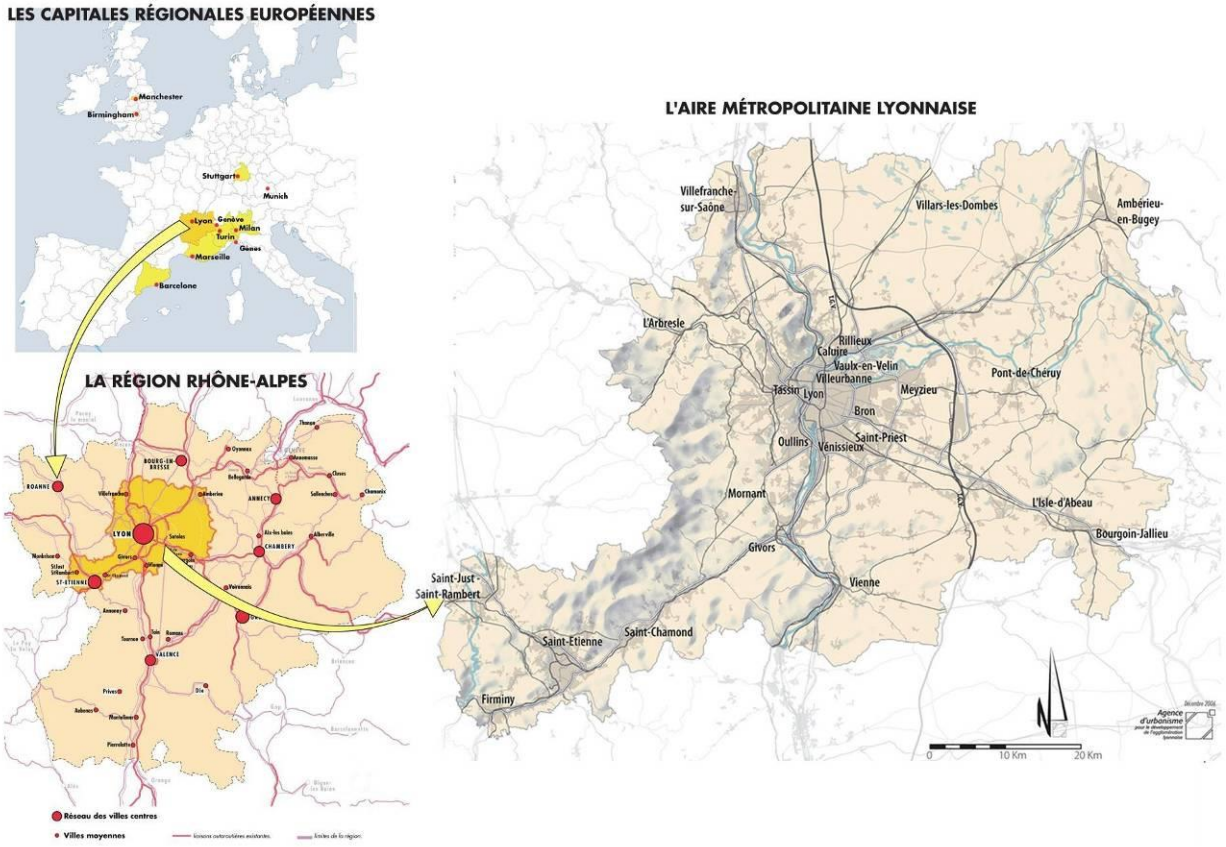
- *De permettre à l'État d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire définis par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ;*
- *De fixer les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;*
- *D'affirmer des priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale sur l'avenir des territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux ;*
- *De fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;*
- *D'organiser l'espace à une échelle géographique large et de mettre en cohérence sur ce territoire les orientations de l'État ;*
- *De préciser, le cas échéant, les modalités d'application des lois littoral et montagne.*

Approuvée par décret n°2007-45 du 9 janvier 2007, elle est la concrétisation d'une volonté politique basée sur l'émergence d'une métropole internationale en Rhône-Alpes. Elle traite de thématiques majeures qui conditionnent l'aménagement et le développement du territoire, notamment :

- l'affirmation d'une **armature urbaine tripolaire** (Lyon, Saint Etienne, Nord-Isère) enrichie de pôles secondaires (villes moyennes),
- le développement de la plateforme multimodale de **Saint-Exupéry**,
- des objectifs spécifiques pour les **territoires en perte d'attractivité**,
- les **transports** (contournements de Lyon, A 45, développement des transports collectifs, etc.)

Elle fixe comme objectifs de :

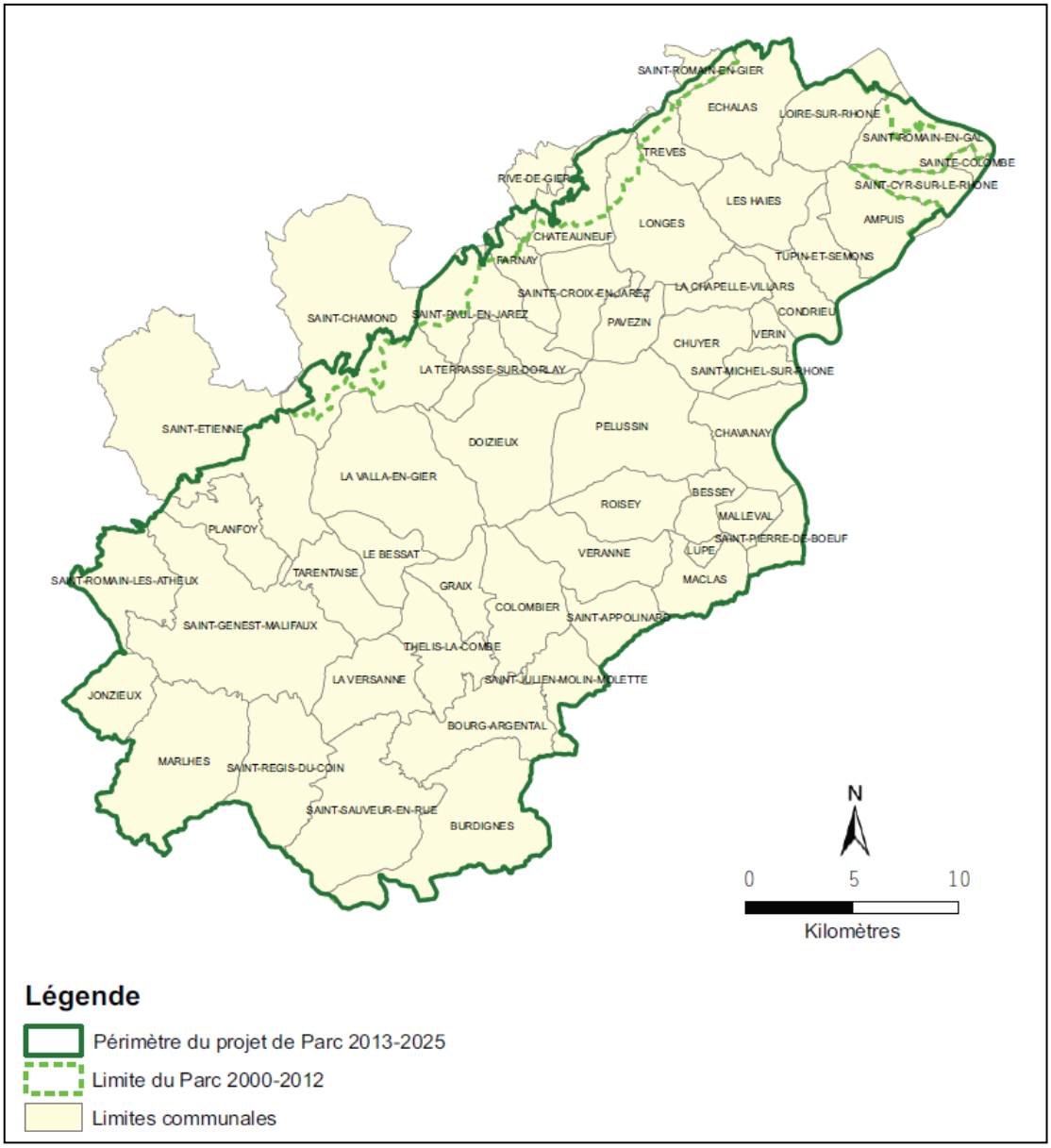
- favoriser **le positionnement international** du territoire,
- contribuer à son **développement urbain durable** par une **politique de transports collectifs** cohérente et une **maîtrise de l'étalement urbain**,
- mettre en valeur les **espaces naturels et paysagers**,
- assurer l'**accessibilité** de la métropole et l'écoulement du trafic.



Afin de rééquilibrer l'attractivité sur l'ensemble de son périmètre, la DTA identifie les secteurs dont le développement doit être maîtrisé afin d'atténuer la concurrence qu'ils font à d'autres territoires en perte d'attractivité.

II.1. Chartre du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat

Le PNR du Pilat avait adopté une charte de développement portant sur la période 2000-2010. Celle-ci a été mise en révision pour définir les objectifs à atteindre et les actions à conduire afin de protéger le massif, tout en créant les conditions d'un développement économique durable pour la période 2013-2025. Elle représente plus qu'une simple déclaration de politique générale, approuvée par tous, elle oriente les actions conduites sur le territoire par l'ensemble des acteurs publics et même privés : la Région, les 47 communes du Pilat, les intercommunalités, les 16 villes portes, les 2 départements, et aussi les associations, fédérations, chambres consulaires, etc.



La commune de Condrieu a approuvé la Charte 2025 en Conseil Municipal. Les nouveaux statuts du syndicat mixte du PNR du Pilat, correspondant à la nouvelle charte 2013-2025, ont été approuvés en comité syndical le 28 mars 2012.

Dans le cadre de la nouvelle charte 2025, la consultation a mis en avant la qualité de vie sur le territoire.

Son ambition est de préserver cette qualité sans renoncer au développement. La charte vise à ce que le territoire soit tout à la fois **un lieu de vie remarquable, un réservoir de biodiversité protégé et connecté, un lieu de ressources et de productions à haute valeur ajoutée environnementale et sociale et soit bien présent dans la région et au-delà**.

La Charte 2025 s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs :

AXE 1 : UNE GESTION MAITRISEE DES ESPACES ET DES RESSOURCES	**Objectif stratégique 1.1 : Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté**	Suivre l'état de la biodiversité et son évolution.
		Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.
		Préserver la trame verte et bleue
	Objectif stratégique 1.2 : Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage	Mettre en valeur les éléments structurants du paysage
		Systématiser l'approche d'un urbanisme durable.
	Objectif stratégique 1.3 : Garantir une utilisation raisonnée des ressources locales	S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés.
		Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels.
		Maîtriser l'exploitation des ressources géologiques et minérales.
AXE 2 : DES MODES DE VIE PLUS SOBRES ET PLUS SOLIDAIRES	**Objectif stratégique 2.1 : S'assurer d'un habitat durable**	Adapter en priorité l'habitat existant.
		Construire autrement en favorisant la sobriété foncière, énergétique et le lien social.
	Objectif stratégique 2.2 : Prendre des initiatives pour une mobilité durable	Développer et promouvoir l'écomobilité.
		Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire.
	Objectif stratégique 2.3 : Promouvoir des usages de loisirs doux	Favoriser les comportements de loisirs à faible impact sur l'environnement.
		Développer une offre de loisirs doux pour tous les publics
	Objectif stratégique 2.4 : Valoriser les patrimoines et renforcer les échanges culturels	Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat
		Favoriser une vie culturelle dynamique.
AXE 3 : DES MODES DE PRODUCTION DURABLES EN LIEN AVEC LA CONSOMMATION LOCALE	**Objectif stratégique 3.1 : Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie**	La préservation des espaces agricoles et de leurs rôles abordée dans l'axe 1.
		L'amélioration de la performance environnementale des entreprises agricoles.
		La diversification et la valorisation locale des produits et services de l'agriculture du Pilat.
		La revalorisation du métier d'agriculteur.
	Objectif stratégique 3.2 : Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement	Garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat.
		Rechercher une valorisation plus locale de la ressource bois.

	Objectif stratégique 3.3 : Poursuivre le développement de l'écotourisme	Faire évoluer les pratiques des opérateurs touristiques suivant les principes du tourisme durable.
		Promouvoir le territoire en tant que destination écotouristique.
	Objectif stratégique 3.4 : Accompagner la création de biens et services ancrés territorialement	Améliorer la performance environnementale et sociale des entreprises et des collectivités.
		Mener une politique concertée de développement économique et de services.
		Maintenir et créer des activités génératrices d'emplois durables et non délocalisables.
	Objectif stratégique 3.5 : Viser sobriété et efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables	Rechercher prioritairement la sobriété et l'efficacité dans la consommation énergétique.
		Développer localement les énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.
		Assurer la cohérence des Plans Climat Énergie Territoire.
AXE 4 : UN PARC ACTEUR DU TERRITOIRE REGIONAL ET AU-DELA	**Objectif stratégique 4.1 : Tisser des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles voisines et territoires périphériques**	Organiser la synergie entre le syndicat mixte du Parc et les collectivités du territoire
		Développer les liens avec les métropoles et collectivités voisines.
	Objectif stratégique 4.2 : Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations	Favoriser les réflexions prospectives et anticiper les enjeux du futur.
		Faire du Parc un lieu privilégié pour l'expérimentation et la recherche.
		Prendre une part active dans les réseaux régionaux et nationaux.
		Initier des projets de coopération internationale et interterritoriale.
AXE 5 : UNE MOBILISATION DE TOUS LES CITOYENS POUR CHANGER D'ERE	**Objectif stratégique 5.1 : Développer une culture commune du territoire par la connaissance**	Éduquer et sensibiliser les plus jeunes au territoire.
		Diffuser la connaissance du territoire auprès du grand public.
	Objectif stratégique 5.2 : Rendre chacun acteur du projet de territoire	Partager le projet de territoire.
		Développer la capacité d'action des habitants.

III.1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône

Le SCOT est un document d'urbanisme qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire dans le respect des objectifs du développement durable. À l'instar du PLU mais sur un territoire beaucoup plus étendu, il détermine les conditions permettant d'assurer les grands principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les SCOT ont pour but de :

- *Permettre aux acteurs locaux et aux élus de répondre à leurs problématiques d'aménagement ;*
- *Concilier les trois piliers du développement durable ;*
- *Développer les relations entre tous les acteurs sur un territoire ;*
- *Anticiper les mutations du futur par une réflexion prospective ;*
- *Promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain ;*
- *Mettre en place une échelle cohérente pour la gestion urbaine.*

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

La commune de Condrieu fait partie du périmètre du **SCoT des Rives du Rhône** qui englobe 153 communes, réparties sur 5 départements (Loire, Ardèche, Drôme, Isère et Rhône), 7 intercommunalités et totalisant une population d'environ 272 814 habitants au 1er janvier 2018.

Approuvé par le Syndicat mixte des Rives du Rhône, chargé de conduire l'élaboration du SCoT, d'assurer son suivi et sa mise en œuvre, via une délibération en date du 30 mars 2012, le SCoT s'impose désormais aux PLU des communes et intercommunalités couvertes par son territoire. Le SCoT des Rives du Rhône est en cours de révision. **Le projet a été arrêté le 14 février 2019**.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT des Rives du Rhône fixe 5 objectifs, garants de sa réussite :

1	**Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine**	▪ hiérarchiser une armature urbaine ▪ affirmer les agglomérations de Vienne et de Roussillon ▪ renforcer le poids des centres urbains ▪ freiner les phénomènes de périurbanisation
2	**Structurer et renforcer l'attractivité économique**	▪ valoriser et optimiser les disponibilités foncières en bordure du Rhône ▪ coordonner le développement des sites stratégiques diversifier et encadrer le développement économique sur l'ensemble du territoire
3	**Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles**	▪ maintenir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et bâtis ▪ préserver les grandes unités paysagères ▪ protéger et valoriser les espaces naturels ▪ garantir la viabilité des exploitations agricoles ▪ assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle
4	**Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport**	▪ favoriser le développement des modes de transport alternatifs ▪ participer à l'émergence d'un réseau de transport collectif à l'échelle métropolitaine lyonnaise (eau, fer) ▪ hiérarchiser le réseau viaire
5	**Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables**	▪ diversifier les formes d'habitat ▪ favoriser la mixité sociale ▪ encourager les modes de constructions innovants ▪ produire des quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable

Le Document d'Orientations Générales (DOG)

Le DOG représente le mode d'application pratique et opposable du SCoT. C'est à travers le DOG que se crée le rapport de compatibilité avec les PLU.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT des Rives du Rhône reprend les 5 grands enjeux du PADD et décline des prescriptions relatives à chaque niveau de polarité.

1/ AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DES AGGLOMÉRATIONS DANS L'ARMATURE URBAINE

Chapitre 1 : Inverser les tendances et rompre avec la périurbanisation.

Le pôle urbain formé par Condrieu, Les-Roches-de Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône et Saint-Prim doit construire entre 2009 et 2030 environ 1300 logements principalement sur les communes de Saint-Clair-du-Rhône et de Saint-Prim.
Le développement démographique maximal affiché par le SCoT pour Condrieu est de 6 logements par an pour 1000 habitants soit environ la construction de 23 logements par an jusqu'à l'échéance du SCoT en 2030. Il prévoit une densité minimale de 30 logements /ha dans les opérations de construction à venir, avec une production (à titre indicatif) d'au maximum 5% de logements en individuel, 30 % d'intermédiaire et 65% en collectif. Le SCoT prévoit le renforcement de l'offre en logements abordables (logements sociaux, logements privés conventionnés et logements communaux).

Chapitre 2 : Encourager et favoriser les "bonnes pratiques"

Afin de favoriser les bonnes pratiques et de promouvoir la solidarité intergénérationnelle et sociale, ne seront pas comptés dans les objectifs de logements tous les logements de type foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil pour personnes âgées, les logements locatifs abordables produits dans une logique de rattrapage au-delà des objectifs de base assignés par le SCoT, les logements issus d'opérations de réhabilitation, démolition/reconstruction, changements de destination agricole, ainsi que les logements issus de l'innovation architecturale, porteurs d'images et d'attractivité pour le territoire.

Dans le projet de révision arrêté, il est précisé que les logements « sans foncier » (n'engendrant pas une nouvelle consommation de foncier, tels que les logements issus de divisions parcellaires, d'opérations de renouvellement urbain ou de changements de destination) au-delà du cap de 10% de la production nouvelle ne seront pas comptabilisés. Cette mesure se substitue à la non comptabilisation des bonnes pratiques du SCoT actuel.

2/ STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Chapitre 1 : se fixer des exigences communes pour l'accueil des activités économiques

Aucune zone d'activités sur la commune de Condrieu.

Chapitre 2 : valoriser les grands sites de développement économique métropolitain

Aucun de ces grands sites ne concerne le territoire de Condrieu.

Chapitre 3 : adapter les stratégies de développement aux différents contextes territoriaux

A l'échelle du Pilat, le **développement économique doit continuer à s'inscrire en cohérence avec la charte du PNR du Pilat**, visant à la préservation de l'environnement, à la valorisation des ressources et à la

promotion de la vie sociale. L'agriculture et la sylviculture emploient encore de nombreux actifs (6%) et doivent être soutenues à travers le règlement des documents d'urbanisme. **Le tourisme culturel** doit également être promu.

Chapitre 4 : encadrer le développement commercial

Accompagner l'intégration environnementale des activités commerciales (parking paysager, enseigne…). Promouvoir l'accessibilité des polarités marchandes pour tous les types de déplacement. Tenir compte des activités existantes afin de favoriser une concurrence saine. Inscrire son offre commerciale dans la hiérarchie des fonctions commerciales établie et l'adapter si besoin pour répondre au contexte démographique.

Chapitre 5 : organiser et promouvoir la diversification du tissu économique des Rives du Rhône en dehors des zones d'activités économiques

Les activités tertiaires sont à développer de préférence dans les centres urbains, les secteurs desservis par les transports en commun, les cœurs des grandes zones d'activités et les secteurs de reconversion urbaine.

Chapitre 6 : garantir la qualité des politiques d'aménagement des zones d'activités économiques et des zones commerciales

Aucune zone d'activités sur la commune de Condrieu.

Chapitre 7 : mettre en réseau l'offre en tourisme et loisirs

Inscrire les nouveaux équipements en continuité des pôles urbains et en complémentarité de l'offre existante. Favoriser la découverte culturelle et patrimoniale, les sports de plein air, l'agrotourisme…. Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue sur le territoire de Condrieu.

3/ PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Chapitre 1 : protéger et valoriser les espaces naturels

Le SCoT différencie plusieurs types d'espaces naturels à prendre en compte :

- **Les « cœurs verts »,** tel le massif du Pilat, doivent avoir un développement plus qualitatif que quantitatif (agriculture, environnement, tourisme).
- **Les espaces et sites naturels à protéger** où toute urbanisation est proscrite, sauf exceptions (Natura 2000, ZNIEFF 1, site d'intérêt patrimonial du Pilat, réserve naturelle, périmètres établis par arrêté préfectoral de protection de biotope, corridors écologiques et axes de passage de faune).
- **Les espaces naturels à préserver et à valoriser**, pour lesquels leur destruction est interdite (ZNIEFF 2, site écologique prioritaire du Pilat, espace naturel sensible).
- **Les zones forestières et boisées** doivent être identifiées dans les règlements d'urbanisme afin de valoriser la production sylvicole et afin également de maintenir les continuums écologiques.

- **Les ripisylves** doivent être protégées et restaurées (Grenelle II).

La commune de Condrieu regroupe des espaces naturels remarquables à protéger ou à préserver (ZNIEFF, SIP, SEP, ENS, …).

Chapitre 2 : assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle

Les PLU devront notamment protéger les parcelles agricoles valorisées, les surfaces fourragères à proximité des sièges d'exploitation pour faciliter la circulation vers les pâturages, les parcelles en AOP viticoles, les parcelles bénéficiant de labels qualité. Tout changement de destination devra être argumenté et justifié. Les extensions urbaines ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles. Par ailleurs, il y a lieu d'interdire la construction dans les zones agricoles stratégiques, sauf exceptions, et d'établir un périmètre de réciprocité entre les exploitations agricoles et les constructions non-agricoles, de faciliter la circulation des engins agricoles et l'accès aux parcelles agricoles, d'accompagner la transformation des bâtiments agricoles en accord avec la charte agricole du Rhône, de limiter l'imperméabilisation des sols et de prioriser la construction de bâtiments agricoles à proximité de ceux existants.

Le SCoT définit toute une série de recommandations par type d'activité et de culture.

Chapitre 3 : garantir la pérennité des ressources naturelles

Protéger la ressource en eau, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment les nappes alluvionnaires, les zones d'alimentation de captages d'eau potable. Protéger les milieux récepteurs et s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource avant toute urbanisation. Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières en s'assurant du respect des préconisations environnementales.

Chapitre 4 : préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire

Préserver ou valoriser les transitions entre secteurs bâtis et non bâtis (interfaces ville/campagne). Maintenir les ouvertures paysagères (coupure verte) et proscrire l'urbanisation linéaire. Valoriser et maintenir les cônes de vue sur le Grand Paysage. Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants. Adapter les nouvelles constructions à la topographie. Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle remarquable.

Chapitre 5 : valoriser un cadre de vie de qualité en limitant les nuisances

Développer la culture du risque au sein du territoire. Réduire le risque de ruissellement par la définition dans le PLU de mesures et/ou dispositifs permettant de limiter les volumes d'eau rejetés dans les réseaux et les cours d'eau. Limiter le risque d'inondation en intégrant les prescriptions du PPRI ou en appliquant un principe de précaution vis à vis des aléas connus. Prévenir les autres risques naturels en interdisant la constructibilité et les mouvements de sol dans les secteurs identifiés à risque. Gérer le risque industriel en limitant le développement urbain dans les secteurs à risque. Prendre en compte les autres pollutions et nuisances et améliorer le traitement des déchets.

Chapitre 6 : lutter contre le réchauffement climatique et anticiper ses conséquences.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre. Promouvoir les énergies renouvelables tout en préservant les espaces agricoles (pas de centrales solaires). Adapter les documents d'urbanisme aux effets attendus du changement climatique, notamment en préconisant une végétalisation du centre urbain pour limiter les îlots de chaleur.

4/ RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Chapitre 1 : renforcer les liens entre l'urbanisme et les transports

Les pôles-gares seront les secteurs prioritaires de la croissance urbaine. L'axe ferroviaire de la rive gauche doit devenir la « colonne vertébrale » du développement territorial. Les secteurs de développement urbain autour des pôles-gares devront favoriser les opérations de renouvellement urbain.

Le niveau de desserte par les transports en commun doit être le fil directeur de l'urbanisation. L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation se fera selon les possibilités de desserte en transport en commun : prendre en compte les autres modes de transport alternatif à la voiture individuelle, intensifier l'urbanisation sur les secteurs déjà bien desservis (notamment aux heures de pointe) par les transports en commun, réaliser des schémas d'accessibilités à la voirie, aux espaces et aux équipements publics afin d'être conforme à la loi relative à l'égalité des droits et des chances, limiter les places de stationnement quand une offre de déplacement alternative existe (arrêt de bus, piste cyclable…).

Chapitre 2 : développer l'intermodalité pour le transport de marchandises

Améliorer les connexions entre la route et les autres modes de transport de marchandises (voie ferrée, fluviale), notamment en assurant la valorisation du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône et de la zone industrialo-portuaire de Salaise/Sablons.

Chapitre 3 : valoriser les modes de déplacement non motorisés

Le renforcement des polarités urbaines du territoire concourt à la réduction des distances entre les lieux d'habitat, d'emplois, de services et de loisirs. Cet objectif doit permettre de renforcer l'utilisation des modes de déplacements non motorisés, dits « modes doux » (vélo, marche à pied…).

Aménager un maillage de voies pour les modes doux, notamment à destination des équipements publics et des arrêts desservis par les transports en commun. Favoriser les interconnexions entre réseaux en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

Chapitre 4 : maintenir une armature routière performante et hiérarchisée

Le territoire des Rives du Rhône bénéficie d'une excellente desserte routière et s'inscrit dans la logique des flux de transports européens (présence de l'A7, proximité d'infrastructures routières stratégiques comme l'A43, l'A46 et l'A47).

5/ PROMOUVOIR DES POLITIQUES D'HABITATS SOLIDAIRES ET DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES

Chapitre 1 : promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière

Assurer une densité minimale qui s'applique de manière globale sur la commune sur les zones à urbaniser et les tènements disponibles en zone U d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification, à l'exception de contraintes géographiques ou technologiques particulières ou d'un concept urbain innovant. L'objectif est de renforcer les centres urbains (continuité et renouvellement), de diversifier l'offre en logements selon les besoins identifiés, de privilégier l'habitat intermédiaire et collectif et de diversifier les modes de production (PPP, ZAC…). Les densités peuvent être plus fortes dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

Pour Condrieu, cela se traduit par le respect d'une **densité minimale de 30 logements par hectare sur les tènements stratégiques le permettant.**

Chapitre 2 : rompre avec la dispersion de l'habitat

Le développement urbain doit s'opérer par des opérations de renouvellement, de réhabilitation et d'extension en continuité du bâti existant.

Le SCoT préconise pour chaque forme urbaine les densités suivantes : habitat individuel : 12 logt/ha avec opération d'aménagement d'ensemble ; habitat intermédiaire : 20 à 30 logt/ha ; habitat collectif : 50 à 150 logt /ha.

Chapitre 3 : réinvestir dans le tissu urbain existant

Réhabiliter le tissu ancien par des opérations de démolitions/reconstructions, réhabilitations. Densifier les centres urbains et cœurs de villages par de nouvelles constructions dans les « dents creuses », par la reprise des friches ou par des opérations de divisions parcellaires. Ne pas proscrire les possibilités de densification dans les règlements des documents d'urbanisme.

Chapitre 4 : diversifier l'offre en logements pour répondre à tous les besoins

La commune de Condrieu est soumise à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui fixe aux communes de plus de 3500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'**au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales**. Toutefois, en vertu du décret du 1er Aout 2014 actualisant la liste des agglomérations (physiques ou administratives) dérogeant au taux de 25% fixé par la loi ALUR, la part est maintenue à 20% dans l'agglomération de Vienne comprenant Condrieu.

Chapitre 5 : Poursuivre la requalification urbaine et sociale des quartiers "politiques de la ville"

Ce chapitre concerne uniquement les quartiers de Malissol à Vienne et du Plan des Aures à Pont-Evêque.

Chapitre 6 : encourager un urbanisme respectueux de l'environnement

Permettre la réalisation de modes de construction innovants afin de réduire les consommations énergétiques, notamment dans la conception des bâtiments neufs et par des démarches de type AEU 'Approche Environnementale de l'Urbanisme) pour les opérations d'aménagement importantes.

Chapitre 7 : favoriser le développement d'un urbanisme de projet

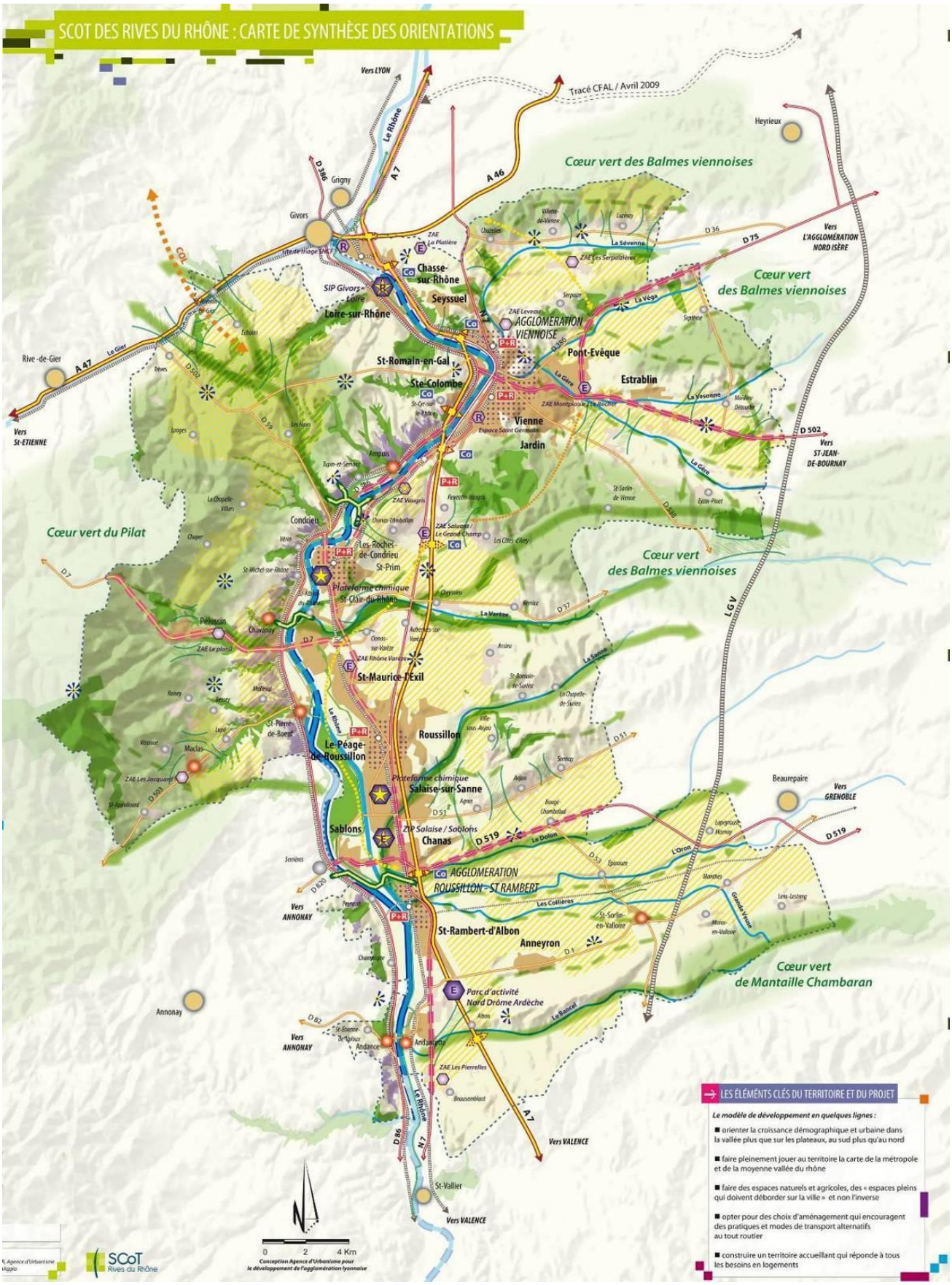
Les documents d'urbanisme conduisent à la réussite de cet objectif par les orientations d'aménagement et de programmation, dans lesquelles sont prises en compte toutes les composantes du projet urbain (mail piéton, trame végétale, densité et esthétique du bâti, espaces publics, domanialité…).

Chapitre 8 : anticiper les besoins en équipements

L'horizon 2030 annonce des besoins en équipements scolaires et santé qui doivent être prioritairement aménagés dans les centres-bourgs. Les équipements structurants de rayonnement intercommunal (cinéma, centre-nautique, médiathèque…) doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains.

Chapitre 9 : mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Une politique intercommunale sera portée aux cotés de l'EPORA et de la SAFER pour le traitement des friches industrielles, l'optimisation du foncier autour des gares, l'accompagnement du développement des zones d'activités économiques stratégiques et la protection des espaces agricoles et naturels périurbains à valeur stratégique.


SCOT DES RIVES DU RHÔNE : CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS
Vers LYON
Tracé CFAL / Avril 2009
Heyrieux
Cœur vert des Balmes viennoises
Grigny
Givors
Le Rhône
A 7
A 46
D 386
Chasse-sur-Rhône
Seyssuel
SIP Givors-Loire
Loire-sur-Rhône
AGGLOMERATION VIENNOISE
Pont-Evêque
Estrablin
Vienne
Espace Saint Germain
Jardin
St-Romain-en-Gal
Ste-Colombe
Rive-de-Gier
A 47
Le Gier
Vers ST-ETIENNE
Vers L'AGGLOMERATION NORD ISÈRE
D 75
D 502
Vers ST-JEAN-DE-BOURNAY
Cœur vert des Balmes viennoises
Cœur vert du Pilat
Condrieu
Les Roches-de-Condrieu
St-Prim
Plateforme chimique St-Clair-du-Rhône
Pélussin
St-Maurice-l'Exil
ZAE Rhône Varèze
LGV
Cœur vert des Balmes viennoises
Roussillon
Le Péage-de-Roussillon
Plateforme chimique Salaise-sur-Sanne
Sablons
ZIP Salaise / Sablons
Chanas
Beaurepaire
Vers GRENOBLE
D 519
AGGLOMERATION ROUSSILLON - ST RAMBERT
Vers ANNONAY
St-Rambert-d'Albon
Anneyron
Cœur vert de Mantaille Chambaran
Parc d'activité Nord Drôme Ardèche
Annonay
Vers ANNONAY
Andancette
ZAE Les Pierrelles
Vers VALENCE
St-Vallier
Vers VALENCE
0 2 4 Km
Conception Agence d'Urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise
SCoT Rives du Rhône
LES ÉLÉMENTS CLÉS DU TERRITOIRE ET DU PROJET
Le modèle de développement en quelques lignes :
■ orienter la croissance démographique et urbaine dans la vallée plus que sur les plateaux, au sud plus qu'au nord
■ faire pleinement jouer au territoire la carte de la métropole et de la moyenne vallée du rhône
■ faire des espaces naturels et agricoles, des « espaces pleins qui doivent déborder sur la ville » et non l'inverse
■ opter pour des choix d'aménagement qui encouragent des pratiques et modes de transport alternatifs au tout routier
■ construire un territoire accueillant qui réponde à tous les besoins en logements

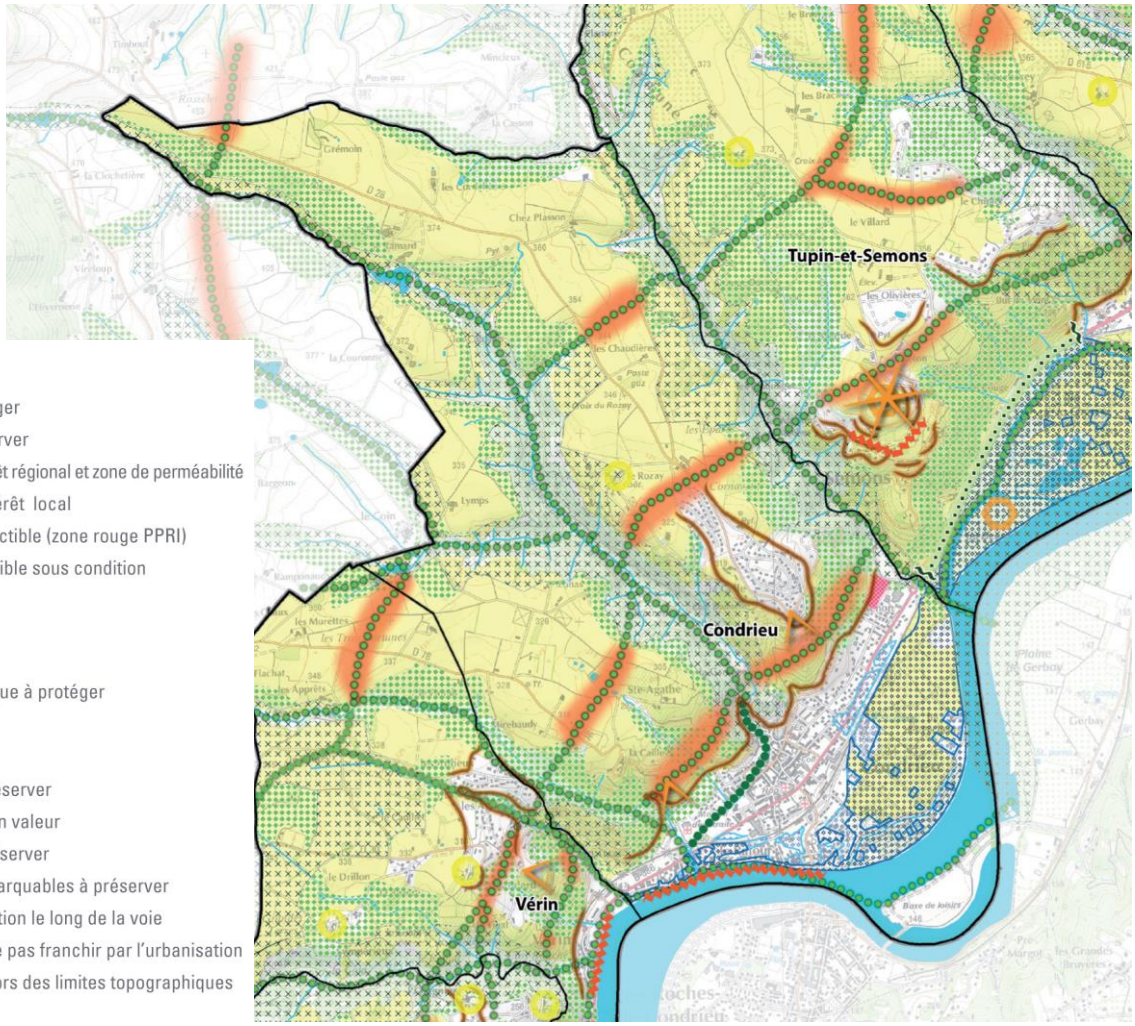
III.1.3. Le Schéma de Secteur

C'est un projet politique de planification et d'aménagement de l'espace qui détaille et précise le contenu du SCoT. Pour Condrieu, il détaille notamment :

- Les corridors écologiques à préserver
- Les limites d'urbanisation, en particulier les lotissements sur le plateau ne pourront pas s'étendre.

Le schéma de secteur inscrit également sur la commune :

- deux tènements stratégiques pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain,
- un secteur de développement au Nord, près du collège,
- un secteur de densification, au Sud de la commune, sur un parc arboré,
- un espace naturel à préserver localisé sur le parc d'une propriété.



TRAME VERTE ET BLEUE
- Espaces naturels à protéger
- Espaces naturels à préserver
- Corridor écologique d'intérêt régional et zone de perméabilité
- Corridor écologique d'intérêt local
- Zone inondable inconstructible (zone rouge PPRI)
- Zone inondable constructible sous condition (zone bleue PPRI)

ESPACES AGRICOLES
- Espace agricole stratégique à protéger

PAYSAGE
- Hameau patrimonial à préserver
- Site identitaire à mettre en valeur
- Point de vue majeur à préserver
- Silhouettes de bourg remarquables à préserver
- Coupure verte d'urbanisation le long de la voie
- Limite topographique à ne pas franchir par l'urbanisation
- Secteur construit en dehors des limites topographiques

PROJET DE DÉVELOPPEMENT
- Secteur d'extension à destination principal d'habitat
- Secteur de développement en faubourg perché
  - 1ère phase (2015-2030)
  - 2ème phase (après 2030)
- Secteur de développement à vocation économique
- Communes non comprises dans le schéma de secteur

PARTIE 1

L'objet de la modification

I. Les fondements de la procédure

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) relèvent de la modification.

Par ailleurs, dès lors qu'une modification a pour effet:

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

une enquête publique est obligatoire

Dans le cas du présent projet, il n'est pas garanti que la modification de la règle en zones Uar et Uam n'entraîne pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construction dans les zones concernées.

Dès lors une modification, dite de droit commun (c'est à dire avec enquête publique) est nécessaire.

II. Les justifications de la modification

II.1. Objectif 1: Intégrer un emplacement réservé dans la zone Ns

Dans le cadre de la présente modification, les élus souhaitent intégrer un nouvel emplacement réservé qui pourra permettre la création du futur terrain de sport. En effet, l'actuelle aire de sport est localisée chemin de Bachasse. Elle est en outre exclusivement utilisée par les élèves du collège de Bassenon situé de l'autre côté de la RD 386.

Cependant ce terrain de sport est aujourd'hui localisé dans un périmètre de protection immédiate du puits de captage de la Bachasse situé dans la plaine de Condrieu à proximité du Rhône, en limite communale avec la commune de Tupin-et-Semons, en vertu d'une tolérance de l 'Agence Régionale de Santé qui ne se maintiendra pas à moyen terme.

La commune avait donc instauré dans son PLU une zone Ns afin de pouvoir accueillir le déplacement de l'aire de sport. Toutefois, une partie de cette zone Ns appartient encore à des propriétaires privés et les élus profitent de la présente modification pour intégrer un emplacement réservé pour leur permettre à terme une maitrise foncière de l'ensemble de la zone.

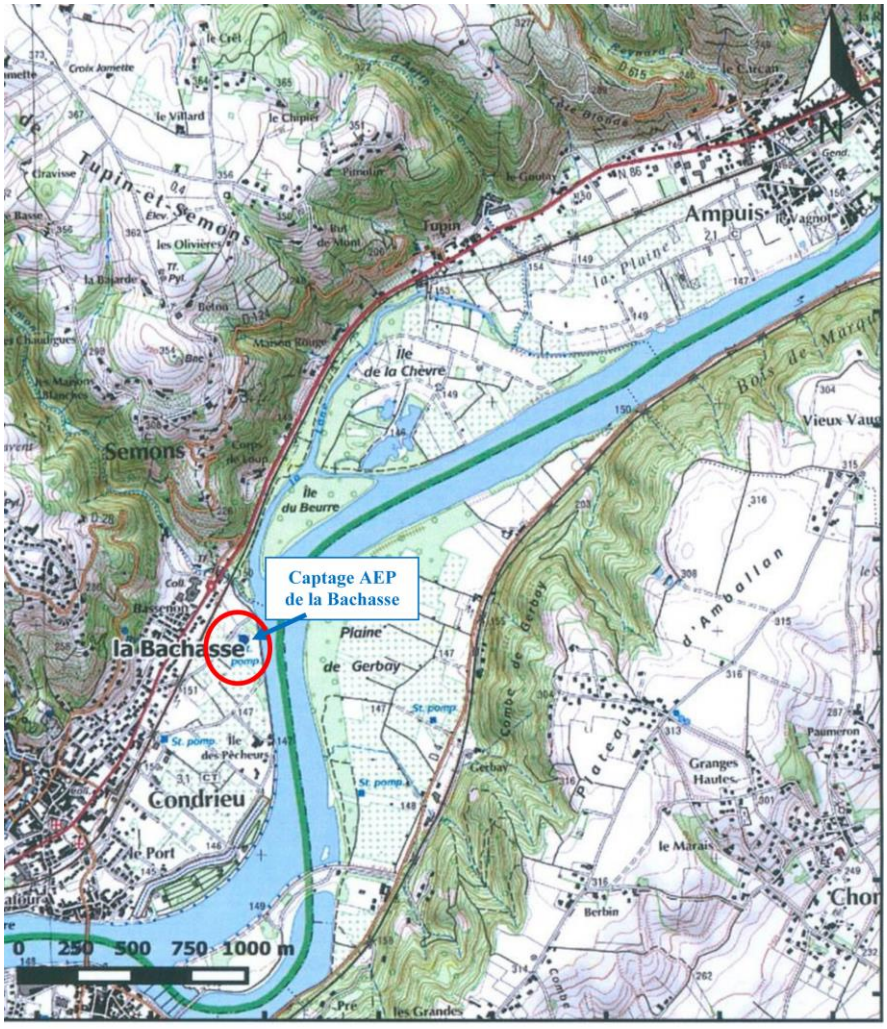


Figure 1 : *Localisation du site d'étude (extrait carte IGN – Source : Infoterre)*

II.2. Objectif 2: Modifier certains points règlementaires

II.2.1. L'article 7 de la zone UA

Cette modification est l'occasion de rectifier une incohérence dans le règlement à l'article UA7.
En effet dans les secteurs Uar et Uam, la construction en limite jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu existant n'est pas autorisée. Pourtant, cette règle est bien existante en zone Ub qui est moins dense.
Ces secteurs représentent d'anciens quartiers de mariniers où les constructions sont implantées à l'alignement, le plus souvent d'une limite séparative à l'autre. Le parcellaire n'est pas très grand et de ce fait, les extensions des constructions existantes dans certains cas ne peuvent se faire que par surélévation. Il est donc important que la règle permette ces formes d'extension.

Le règlement est ainsi défini :
Dispositions applicables à la zone Ua

La zone Ua comprend :
- *Un secteur Uac de centralité à renforcer*
- *Un secteur Uar correspondant aux typologies bâties spécifiques des rives du Rhône*
- *Un secteur Uam : secteur des Mariniers faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation*

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Dans les zones Ua et Uac Dans une profondeur de 10 m à compter de l'alignement de la voie existante à modifier ou à créer : Les constructions doivent s'implanter en façade :
- D'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre limite séparative aboutissant aux voies (ordre continu).
- Soit sur une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Par rapport à l'autre limite séparative le retrait minimal est de 3m.

Au-delà d'une profondeur de 10 m à compter de l'alignement de la voie existante à modifier ou à créer
Les constructions doivent s'implanter :
- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :
Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations hors piscine. Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est imposé.

Dans les zones Uar et Uam

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations hors piscine. Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est impose

Dans le cas d'une implantation sur limite la hauteur de la construction est limitée à 3,50m

II.2.2. L'article 11

Le titre 5 « Les abords » a) les clôtures est ainsi rédigé :

Prescriptions communes

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- D'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m ou
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire- voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le Ex: Dans un bourg ou dans un hameau, raccordement à une clôture existante. la continuité avec les clôtures alentour est Ainsi, les murs plein existants traditionnels en limite de recherchée voirie et en pierre locale pourront être restaurés selon les matériaux et procédés d'origines à conditions de ne pas présenter une hauteur supérieure et de s'inscrire en continuité de l'existant.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés A l'extérieur du bourg historique, la dans le bâti.

Il y a lieu de réécrire le paragraphe en rouge ci-dessus.

PARTIE 2

Les pièces concernées par la modification

I. Le règlement

Les parties surlignées en jaunes sont à rajouter, celles en bleu à enlever

I.1. Zone UA

Les élus souhaitant permettre l'implantation en limite si la hauteur de la construction ne dépasse pas la hauteur des constructions mitoyennes situées sur les parcelles voisines, l'article 7 est ainsi rédigé :

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones Ua et Uac Dans une profondeur de 10 m à compter de l'alignement de la voie existante à modifier ou à créer : Les constructions doivent s'implanter en façade :
- D'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre limite séparative aboutissant aux voies (ordre continu).
- Soit sur une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Par rapport à l'autre limite séparative le retrait minimal est de 3m.

Au-delà d'une profondeur de 10 m à compter de l'alignement de la voie existante à modifier ou à créer
Les constructions doivent s'implanter :
- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m - Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :
Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations hors piscine. Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est imposé.

Dans les zones Uar et Uam
Les constructions doivent s'implanter :
- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m ;
- Soit sur limite dans une contiguïté bâtie. Dans ce cas, la hauteur maximale sur limite sera équivalente à la hauteur du bâtiment contiguë ;
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :
Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations hors piscine. Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est imposé.

I.2. L'article 11

Prescriptions communes

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- D'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m ou
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire- voie.

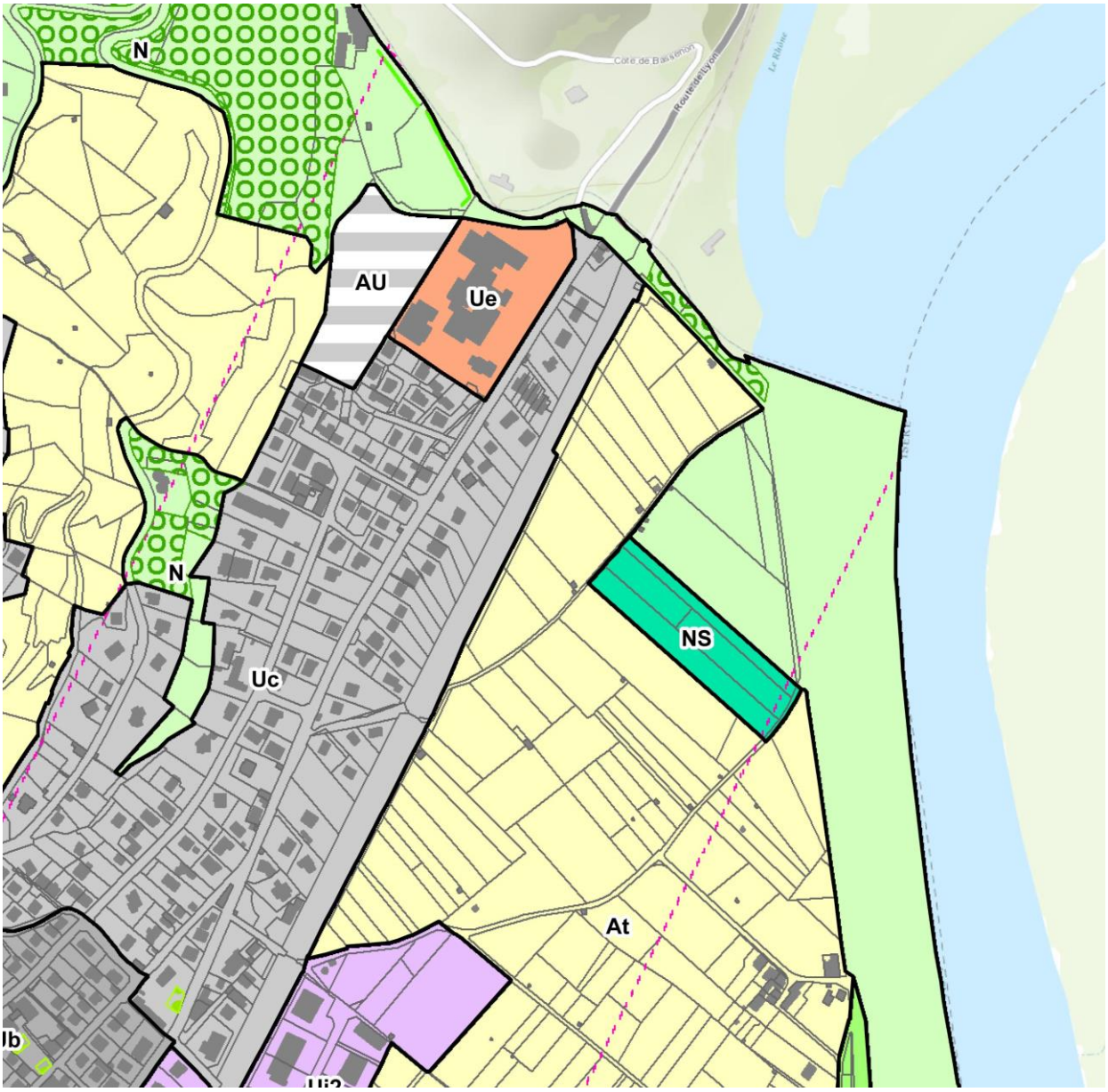
Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. Ainsi, les murs pleins existants traditionnels en limite de voirie et en pierre locale pourront être restaurés selon les matériaux et procédés d'origines à condition de ne pas présenter une hauteur supérieure et de s'inscrire en continuité de l'existant.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés A l'extérieur du bourg historique, la dans le bâti.

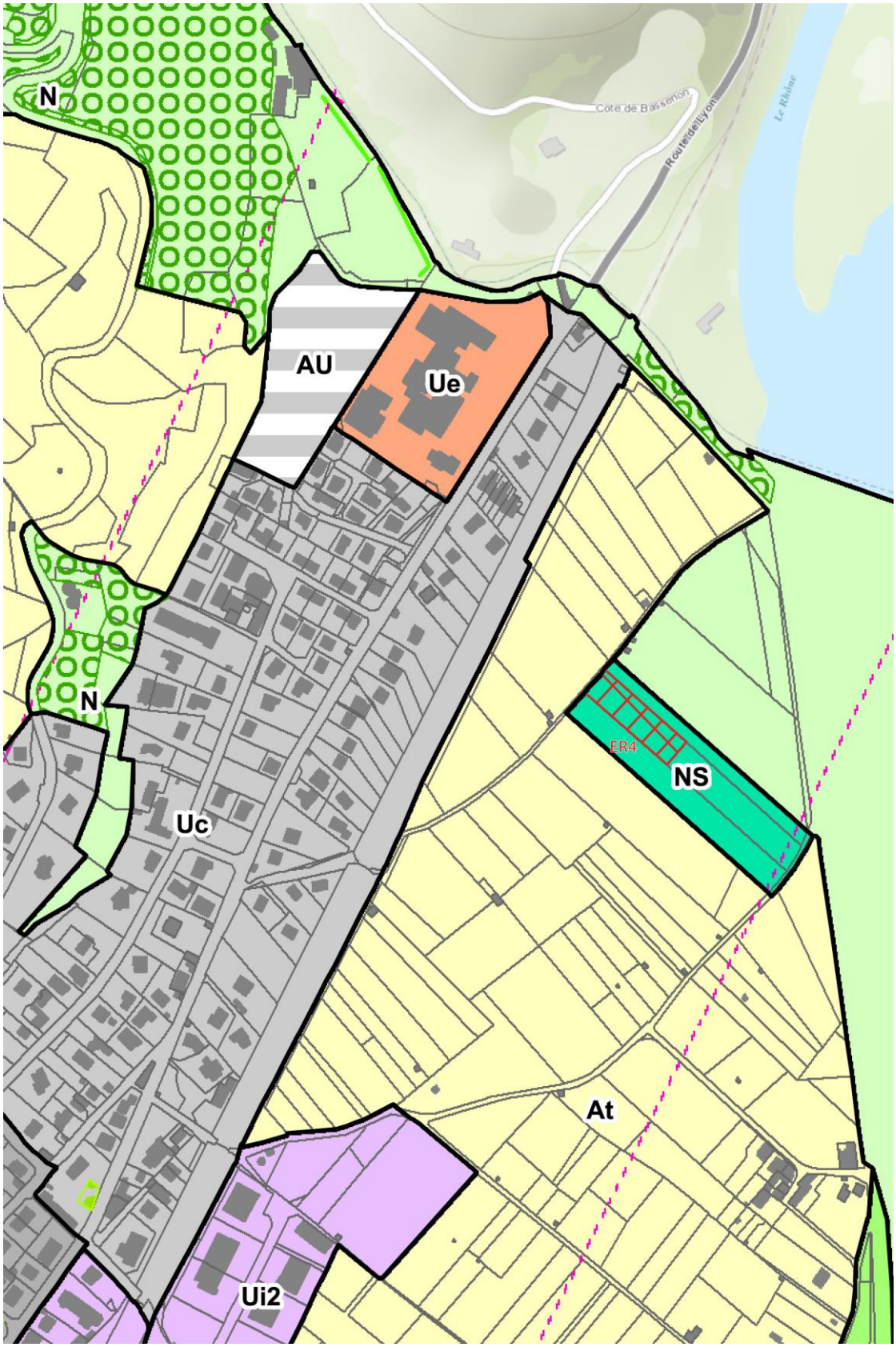
II. Le zonage

II.1. Intégration de l'emplacement réservé

Un emplacement réservé est mis en place sur la parcelle n° 135 d'une superficie de 2 260 m2 .



Zonage avant modification



Zonage après modification

III. La liste des emplacements réservés

La présente modification porte sur l'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle n°135 au bénéfice de la commune et ayant pour objet l'aménagement d'une aire de sport. La liste des emplacements réservés est donc reprise:

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelle(s)
ER1	Réaménagement de carrefour	Commune	243m²	543
ER2	Réaménagement de carrefour	Commune	301 m²	270,271
ER3	Aménagement d'un mode doux	Commune	10 m	307, 308, 323, 486, 206, 208 312, 210, 432, 431,214, 218 227, 226, 267, 268, 270, 642 274, 275, 760
ER4	Aménagement d'une aire de sport	Commune	2 260 m²	135

PARTIE 3

Modification après enquête publique

L'enquête publique s'est tenu du 23 septembre 2019 au 07 Octobre 2019 avec pour siège la mairie de Condrieu.

Suite aux observations formulées et aux remarques du commissaire enquêteur, il a été décidé d'assouplir la règle. En effet, l'objectif initial de la commune étant de favoriser l'installation et le maintien des familles dans le centre bourg, elle a souhaité rendre l'article Ua7 au moins aussi souple que l'article Ub7. Or, la zone Uar étant caractérisée par un tissu dense et complexe, il lui apparait opportun suite à l'enquête publique d'assouplir encore les règles en donnant plus de possibilités pour les transformations de maisons existantes en zone Uar. Il s'agit de permettre :

- Leur extension en emprise au sol à condition de ne pas dépasser une certaine hauteur (6m) et une certaine longueur de linéaire (la moitié de la limite latérale concernée),
- Leur surélévation au-delà de la hauteur des bâtiments voisins contigus, à condition que le dépassement par rapport à la hauteur du bâtiment le plus haut n'excède pas 1 mètre.

Toutefois, cette condition qui est associée à la nouvelle possibilité de surélever les bâtiments doit être accompagnée des garde-fous suivants :

- D'une part la notion de contiguïté est définie dans le lexique du règlement comme étant acquise seulement dans le cas où le linéaire de contact entre le bâtiment voisin et l'extension projetée représente au moins la moitié du linéaire de cette dernière sur limite séparative,
- D'autre part, afin que ces surélévations restent en harmonie avec la forme urbaine existante, la hauteur de la zone Uar est limitée à 3 niveaux au-dessus du sous-sol ou 10 mètres au point le plus haut.

Il est ainsi proposé :

Sont reportées en jaune les modifications par rapport à la règle du PLU en vigueur.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

<u>Dans les zones Ua et Uac</u> Dans une profondeur de 10 m à compter de l'alignement de la voie existante à modifier ou à créer : Les constructions doivent s'implanter en façade :
- D'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre limite séparative aboutissant aux voies (ordre continu).
- Soit sur une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Par rapport à l'autre limite séparative le retrait minimal est de 3m.

Au-delà d'une profondeur de 10 m à compter de l'alignement de la voie existante à modifier ou à créer
Les constructions doivent s'implanter :
- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations hors piscine. Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est imposé.

Dans les zones Uam

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m ;
- Soit sur limite dans une contiguïté bâtie. Dans ce cas, la hauteur maximale sur limite sera équivalente à la hauteur du bâtiment contiguë ;
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations hors piscine. Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bassin est imposé.

Dans les zones Uar

Les constructions doivent s'implanter :

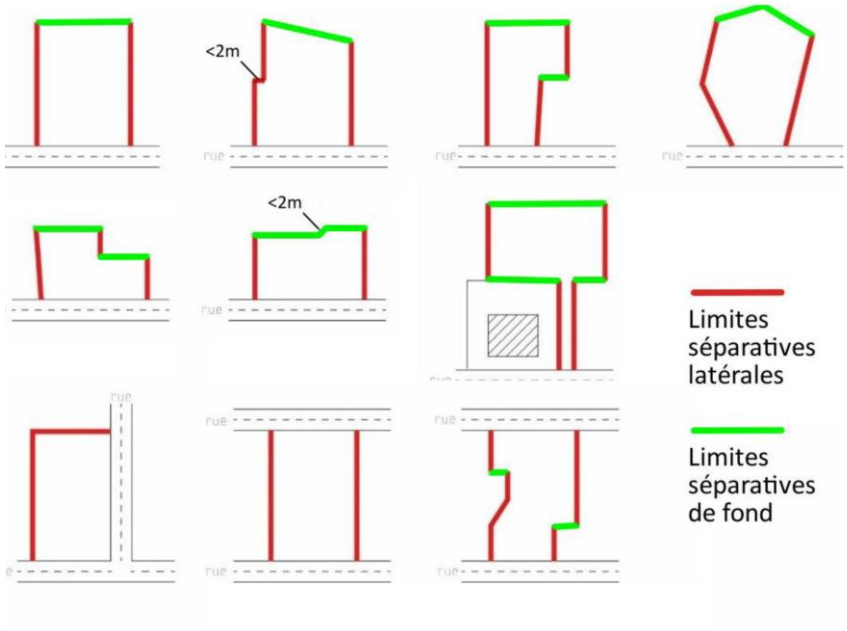
- Soit sur limite séparative avec une hauteur maximale mesurée sur la limite de 3.50m ;
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU créant de l'emprise au sol, la hauteur de la construction sur limite pourra être portée à 6 mètres maximum sous réserve que le bâti (existant+extension) n'occupe que la moitié de la longueur de ladite limite latérale*
Dans le cas d'une extension par surélévation, et pour les bâtiments situés à l'alignement, la hauteur de la construction ne pourra excéder de plus de 1 m la hauteur de la construction contiguë* la plus haute édifiée sur les limites des parcelles voisines.

Afin de faciliter l'instruction des demandes, deux définitions sont rajoutées :

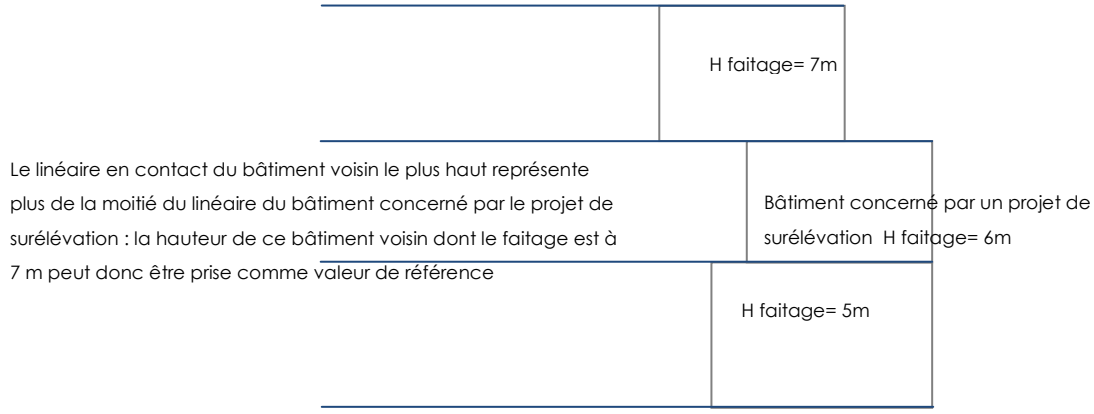
Limite latérale, limite de fond de parcelle

Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.
Un décroché de moins de 2 m de profondeur est considéré comme la continuité de la limite séparative.
Un terrain situé en angle d'un îlot ne comporte que des limites séparatives latérales.



Construction contiguë

« Est considérée comme construction contigüe à l'extension projetée toute construction existante jointive à l'extension, qu'elle soit située sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin. Dans ce dernier cas, la contiguïté est acquise seulement dans le cas où le linéaire de contact entre le bâtiment voisin et l'extension projetée représente au moins la moitié du linéaire de cette dernière sur limite séparative. »



Article Ua 10 – Hauteur maximum des constructions

Dans les zones Ua et Uam

La hauteur des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 4 niveaux au-dessus du sous-sol.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Dans la zone Uar

La hauteur des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 3 niveaux au-dessus du sous-sol ou 10 mètres au point le plus haut

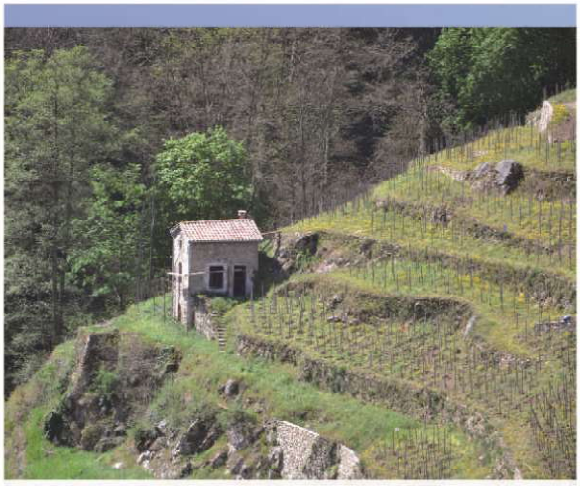
En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

(…)

Rapport de présentation : tome 1/2

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

Commune de CONDRIEU










PLAN LOCAL D'URBANISME

Sommaire

1 Présentation du territoire 4

1.1 Une bonne accessibilité par la vallée du Rhône 4

1.2 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets 5

2 Analyse paysagère 10

2.1 La place de Condrieu dans le SCOT des Rives du Rhône 10

2.2 La place de Condrieu dans le PNR du Pilat 11

2.3 Les grands paysages perçus 12

2.4 Les entités paysagères 13

2.5 Les paysages traversés 21

2.6 La trame verte 24

2.7 Les points sensibles 29

2.8 Les enjeux paysagers 35

2.9 Le patrimoine bâti et l'archéologie 37

3 Milieu physique 54

3.1 Contexte physique 54

3.2 Ressource en eau 57

3.3 Réglementation 59

3.4 Espaces naturels et biodiversité 63

4 Risques et nuisances 92

4.1 Les risques naturels 92

4.2 Les risques technologiques 98

4.3 Les nuisances 99

5 Environnement humain 104

5.1 La mobilité 104

5.2 Les déchets 112

5.3 Les réseaux 113

6 L'énergie 120

6.1 Les documents supra-communaux 120

6.2 État des lieux : profil énergie-climat 120

6.3 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire 123

6.4 Les énergies renouvelables, un développement possible sur Condrieu 125

7 Situation urbaine 126

7.1 Brève histoire des développements urbains 126

7.2 Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant révision 127

7.3 Organisation urbaine 128

7.4 Les équipements 132

7.5 La densité et la consommation foncière par l'urbanisation 134

7.6 Les capacités de développement 137

8 Les évolutions socio-économiques 141

8.1 La population 141

8.2 L'habitat 145

8.3 Les activités économiques 148

9 L'activité agricole 153

9.1 Caractéristiques générales 153

9.2 La spécificité des entités agricoles 160

9.3 Constat, enjeux agricoles dans le plu et préconisations 166

10 Les contraintes du territoire ... 171

11 Les enjeux de développements et les besoins 173

Profil

- **Superficie :** 9.21 km²
- **Population en 1999** : 3424 habitants
- **Population en 2010** : 3831 habitants
- **Population en 2010** : 3856 habitants
- **Densité au Km² en 2010** : 416 habitants
- **Altitude** : 146 à 460 m
- **Rythme annuel de la construction** : environ 20 logements/an depuis 2004.

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de Communes de la Région de Condrieu
- Du SCOT des Rives du Rhône

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Les Haies, au Nord (Rhône)
- La Chapelle Villars et Vérin à l'Ouest (Loire)
- Les Roches de Condrieu, Sain Clair du Rhône, Saint Prim et Chonas l'Amballan au Sud (Isère)
- Tupin et Semons à l'Est (Rhône)

Données naturelles et agricoles :

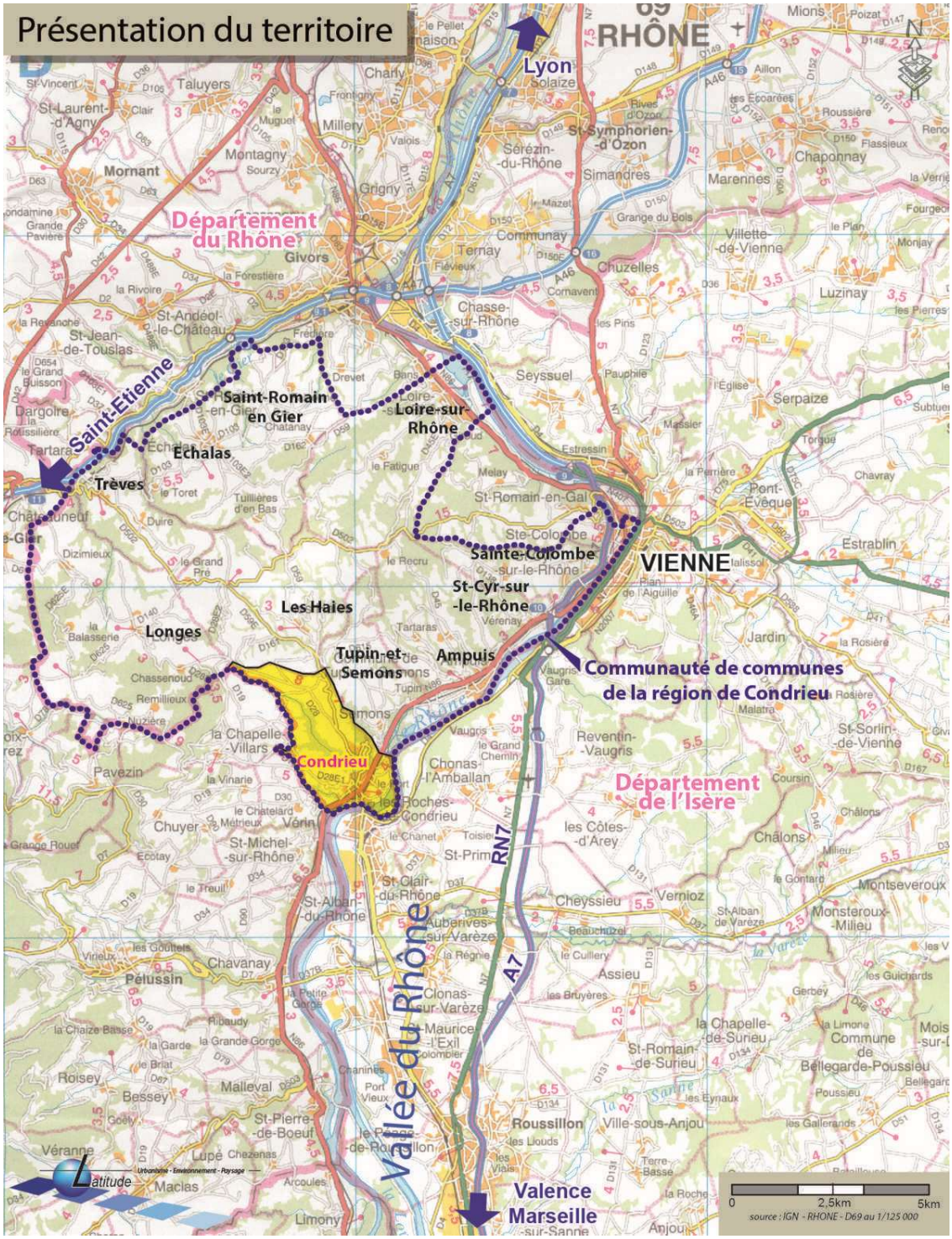
- 2 ZNIEFF de type 2 et trois ZNIEFF de type 1
- Intégration au parc Régional du Pilat
- 1 Espace naturel sensible des vallons du Pilat présent sur le territoire communal et proximité de l'ENS de l'Ile du Beurre et de la Chèvre
- Présence de 2 AOC : vin de Condrieu et Rigotte de Condrieu

1 Présentation du territoire

1.1 Une bonne accessibilité par la vallée du Rhône

Situé dans la vallée du Rhône, Condrieu est desservi par la RD386 qui la relie à l'axe de la vallée du Rhône. À 7 km de l'échangeur autoroutier de Vérenay, Condrieu est facilement accessible.

Condrieu est située sur la rive droite du Rhône, en limite de département, à environ 11 km au sud de Vienne et 44 km au sud de Lyon, au pied des coteaux du massif du Pilat.



1.2 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

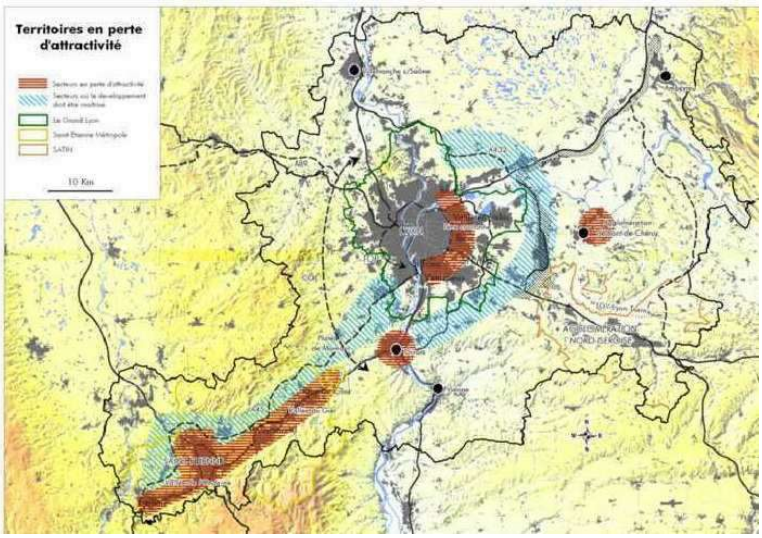
La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement (DTA) assure l'interface entre les lois générales et les documents locaux. Elle représente un document stratégique de planification territoriale à long terme, à mi-chemin entre la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La commune de Condrieu fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée par décret du Conseil d'État du 09/01/2007.

Ce document définit notamment des prescriptions particulières au sein des territoires spécifiques. Il a pour fonction de :

- de permettre à l'État d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire définis par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme (voir point 1 ci-avant) ;
- de fixer les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et la mise en valeur des territoires ;
- d'affirmer des priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale sur l'avenir des territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux;
- de fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages;
- d'organiser l'espace à une échelle géographique large et de mettre en cohérence sur ce territoire les orientations de l'État.

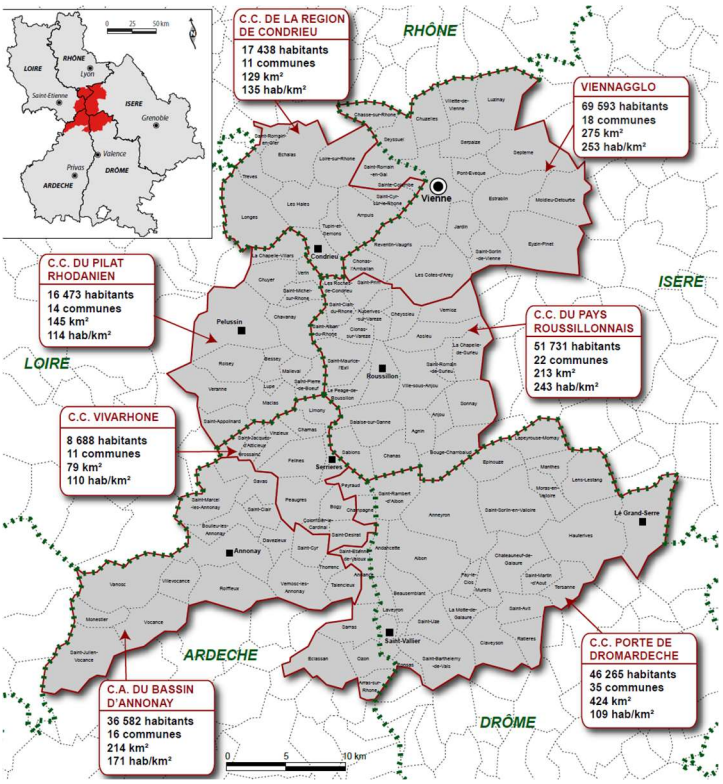


La DTA

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

Condrieu s'inscrit dans le territoire du SCoT des Rives du Rhône qui regroupe plus de 246 770 habitants répartis sur 127 communes sur les départements du Rhône, de l'Isère, de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. Le SCoT institue une hiérarchie des communes dans une armature urbaine. La commune de Condrieu est considérée comme une ville dans cette armature.



Le périmètre du SCOT

Le pôle urbain formé par Condrieu, Les-Roches-de Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône et Saint-Prim doit construire entre 2009 et 2030 environ 1300 logements principalement sur les communes de Saint-Clair-du-Rhône et de Saint-Prim.

Le développement démographique maximal affiché par le SCoT pour Condrieu est de 6 logements par an pour 1000 habitants soit environ la construction de 23 logements par an jusqu'à l'échéance du SCoT en 2030. Il prévoit une densité minimale de 30 logements /ha dans les opérations de construction à venir, avec une production (à titre indicatif) d'au maximum 5% de logements en individuel, 30 % d'intermédiaire et 65% en collectif.

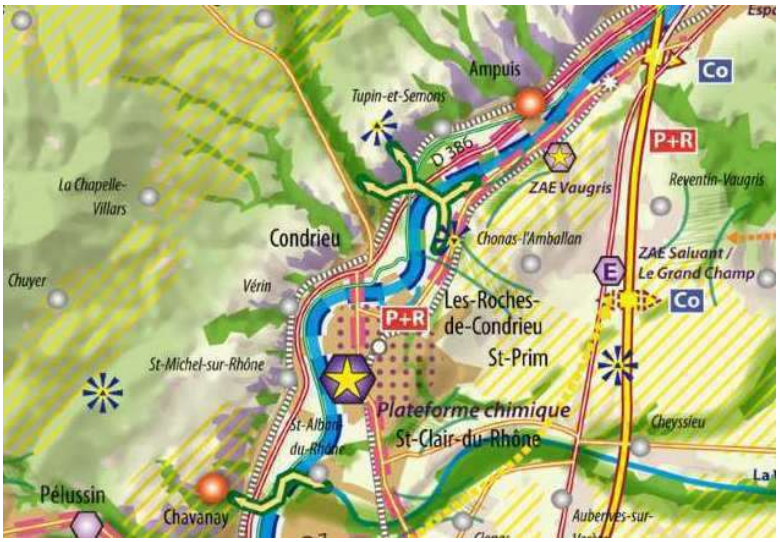
Le SCoT prévoit le renforcement de l'offre en logements abordables (logements sociaux, logements privés conventionnés et logements communaux).

Par ailleurs le SCoT préconise la mise en place d'un urbanisme plus coordonné avec une organisation globale permettant :

- une diversité : « équilibre et mixité entre logements/activités/équipements, types de logements souhaités (locatif ou non, taille, morphologie individuel groupé / collectif) pour assurer la mixité de l'habitat dans tous les domaines, intégration de principes d'urbanisme durable » ;
- une intégration des nouveaux développements urbains dans le site avec « la mise en place d'une trame viaire et des espaces publics, prenant en compte le souci de liaison avec les autres voies et secteurs de la commune, les différents modes de déplacements : voitures particulières, accès par car ou bus, chemins piétons, pistes cyclables » ;
- le maintien et le renforcement des trames vertes : espaces verts collectifs ou privatifs.

En matière d'espaces agricoles, le SCoT prévoit la protection « des espaces agricoles stratégiques correspondant au cœur de la production agricole des Rives du Rhône (AOC notamment).

Le SCoT prévoit aussi le maintien des fonctionnalités écologiques : trames bleues, trames vertes, corridors et espaces d'intérêt écologique. Condrieu est concernée avec ses différents cours d'eau et continuums boisés.



Carte extraite du DOG du SCOT



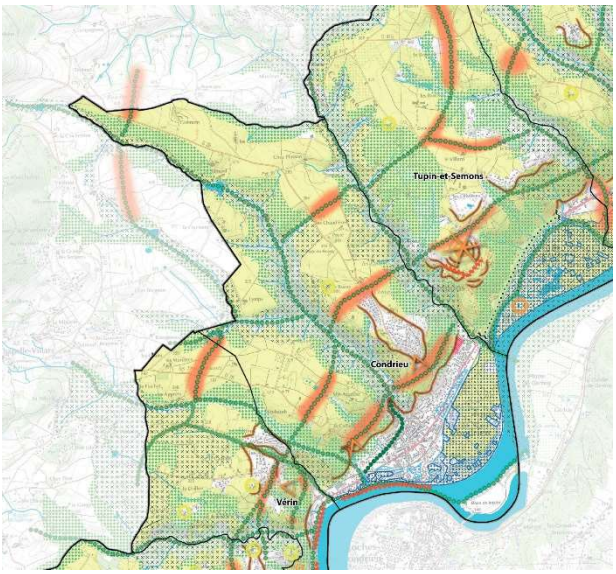
Le schéma de secteur

C'est un projet politique de planification et d'aménagement de l'espace qui détaille et précise le contenu du SCoT. Sur Condrieu, il détaille notamment :

- Les corridors écologiques à préserver
- Les limites d'urbanisation, en particulier les lotissements sur le plateau ne pourront pas s'étendre.

Le schéma de secteur inscrit également sur la commune :

- deux tènements stratégiques pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain,
- un secteur de développement au Nord, près du collège,
- un secteur de densification, au Sud de la commune, sur un parc arboré,
- un espace naturel à préserver localisé sur le parc d'une propriété.





Carte extraite du schéma de secteur du SCOT

La charte du Parc naturel régional du Pilat

Condrieu adhère à la charte du Parc du Pilat. C'est un document qui fixe les grandes orientations de préservation et de développement d'un territoire, jusqu'en 2025 :

- Protéger les espaces naturels,
- Maîtriser l'urbanisation
- Cultiver la solidarité
- Gérer et exploiter de façon durable
- Préserver les paysages.

Concernant l'urbanisme, Condrieu y apparait comme une centralité prioritaire qui doit concentrer une partie importante du développement urbain.

Les plateaux ne doivent pas faire l'objet de développement.

Agenda 21

La charte du Parc du Pilat tient lieu d'agenda 21 sur Condrieu.

La commune s'intègre totalement dans ses objectifs en mettant en place depuis plus de 6 ans une politique de développement durable (économie d'énergie, mobilité douce, appel à projets citoyens, économie locale, produits locaux et bio en restauration scolaire, etc...)

La commune partage la volonté du parc dans les actions de développement : télétravail et covoiturage.

La Communauté de Communes de la Région de Condrieu (CCRC)

Créée le 1er janvier 1995, elle comprend alors 9 communes qui mettent en commun leurs compétences et des moyens d'action afin de valoriser le développement local.

Condrieu fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu (CCRC). Depuis le 2 mai 2011, elle regroupe aujourd'hui 11 communes et environ 17 000 habitants.

La Communauté de Communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires, optionnelles et complémentaires. Celle-ci définit, au sein d'une compétence, le partage entre les domaines d'action transférés à la Communauté et ceux conservés par les communes.

Elle a compétence dans les domaines suivants :

- l'aménagement de l'espace communautaire. Il s'agit de l'élaboration, du suivi et de la révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) via l'adhésion au syndicat mixte des Rives du Rhône ; ainsi que de la constitution et la gestion de réserves foncières en rapport avec les compétences de la CCRC ;
- les actions de développement économique : il s'agit d'actions de soutien et d'accompagnement des activités économiques y compris l'agriculture. Cela comprend également l'aménagement et la gestion de zones d'intérêt communautaire (zone artisanale d'Echalas, site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône), mais aussi l'aide à l'emploi et l'insertion, et l'adhésion au syndicat mixte Rhône PLURIEL ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement. Il s'agit de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers, mais aussi la limitation du poids des ordures ménagères en favorisant le recyclage et le compostage ;
- la gestion de l'aménagement, l'entretien et la mise en valeur des rivières autres que le Gier, ainsi que la participation à toute action de communication et de mise en œuvre relative aux OPATB (Opérations Programmées d'Amélioration Thermique des Bâtiments) du Parc naturel régional du Pilat ;
- la politique du logement et du cadre de vie. Cela comprend la réalisation et la participation aux opérations visant à améliorer le cadre de vie et la qualité du parc de logements publics ou privés, type OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ; mais également l'élaboration, la modification et la mise en œuvre d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle intercommunale ;
- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire. C'est-à-dire l'ensemble des voies désignées par les communes (listées dans les statuts) ainsi que le véloroute « ViaRhôna - du Léman à la Méditerranée » (tronçon de Loire-sur-Rhône à Condrieu) ;
- la solidarité et la jeunesse ;
- la petite enfance : la compétence concerne les 0 - 6 ans. Elle comprend la création, l'aménagement, la gestion et le financement de structures et de services d'accueil ainsi que le financement des centres de loisirs ;
- le tourisme. Il s'agit de l'accueil, de l'information et de la promotion touristique à travers l'Office de Tourisme ; mais également de la mise en place d'une politique de développement touristique à l'échelle intercommunale ;
- et l'informatique avec la mise en place et la gestion d'applications informatiques dans les bibliothèques, ainsi que d'un SIG.



Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le PLH de la communauté de communes de la région de Condrieu est approuvé. Les cinq orientations retenues par la Communauté de Communes sont :

- Orientation 1 : Un rééquilibrage territorial et une diversification de la production
- Orientation 2 : Répondre aux besoins des ménages les plus modestes, les jeunes ménages et les personnes âgées
- Orientation 3 : Optimiser et requalifier le parc existant, asseoir l'offre nouvelle sur la mobilisation du parc existant et la valorisation de l'existant
- Orientation 4 : Promouvoir une meilleure qualité urbaine et de l'habitat
- Orientation 5 : Un pilotage du PLH pour un suivi régulier et une animation pour atteindre les objectifs poursuivis, organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés par un appui technique aux communes.

Communes	Population municipale 2012	Nbre moyen de nvx logts / an	Nb de logts pour 6 ans / PLH	Taux de Logt social / abordable	logt social / abordable	nbre logt social	dont 15% PLS	dont 15% PLAi
Ampuis	2 626	14,4	87	15%	LA	13		
CONDRIEU	3 830	23,0	138	30%	LS	41	6	6
Echalas	1 498	8,2	49	10%	LA	5		
Les Haies	731	4,0	24	10%	LA	2		
Loire sur R.	2 382	14,3	86	20%	LS	17	3	3
Longes	849	4,7	28	10%	LA	3		
St Cyr sur le R.	1 196	6,6	39	10%	LA	4		
St Romain en Gier	496	2,7	16	10%	LA	2		
Trèves	687	3,8	23	10%	LA	2		
Tupin Semons	625	3,4	21	10%	LA	2		
Ste Colombe	1 917	11,5	69	20%	LS	14	2	2
TOTAL	16 837	97	580			105	11	11

La commune de Condrieu est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui fixe aux communes de plus de 3500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'**au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales**. Pour la commune de Condrieu cette part est maintenue à 20%.

Il fixe pour 6 ans (horizon 2018) un objectif de 580 de logements pour l'ensemble de la communauté de communes de la région de Condrieu. Elle fixe un rythme moyen de construction pour Condrieu de 23 logements par an soit 138 logements en 6 ans (plafond). Il prescrit également la construction de 30% de logement social pour la commune soit 41 logements (dont 6 PLAI) pour 6 ans.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Élaboré à l'échelle d'une agglomération et de son aire urbaine, le PDU vise à gérer, améliorer et coordonner tous les modes de déplacements en donnant une juste place à chacun (piéton, cycliste, automobiliste, transports en commun...).

La commune n'est pas concernée par un PDU

Le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)

Le PCET a pour finalité la lutte contre le changement climatique tant dans son volet atténuation, c'est-à-dire la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, que dans son volet adaptation aux conséquences des changements attendus.

La charte du Parc du Pilat tient lieu de PCET. Il est basé sur deux axes :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre par la diminution des consommations d'énergie et l'accentuation des énergies renouvelables ;
- préserver les paysages et les ressources, en diminuant l'impact sur l'environnement, anticiper ces changements climatiques et s'y adapter.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Ce schéma a été approuvé en juillet 2014. Il détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Des corridors ont été identifiés sur la commune. (cf détail dans le chapitre fonctionnalités écologiques).

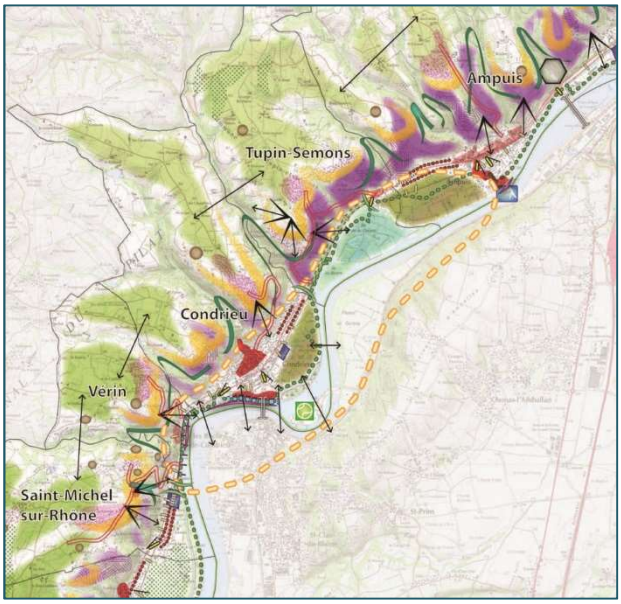
2 Analyse paysagère

2.1 La place de Condrieu dans le SCOT des Rives du Rhône

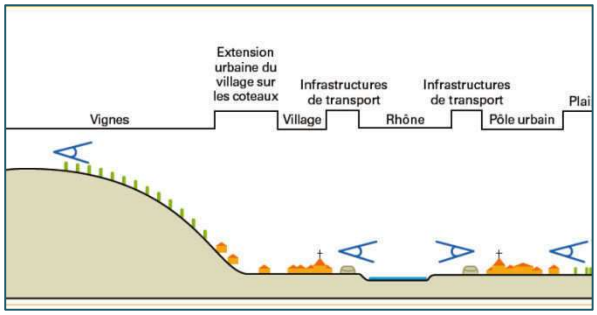
La commune de Condrieu fait partie du **secteur de la Côtière Rhodanienne** pour laquelle il a été défini un certain nombre de qualités paysagères et de perturbations.

Une des grandes caractéristiques est **la transversalité du territoire**, aussi bien de rive à rive, que de vallon à vallon au niveau du plateau. Les ponts sont un des symboles de cette transversalité.

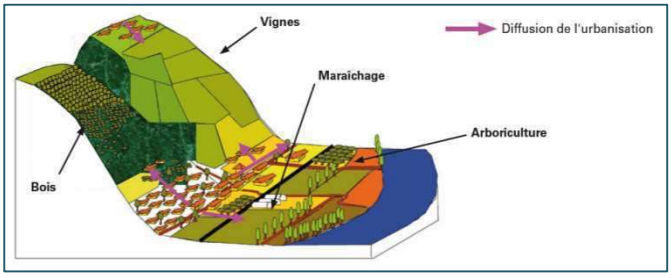
Condrieu fait partie d'un « ensemble paysager majeur » (pointillés jaunes de la carte ci-dessous) repéré comme particulièrement harmonieux, avec des zones de sensibilités comme les corniches (en jaune), les ravins (vert foncé) et les coteaux viticoles (violet).



Le territoire propose de nombreux cônes de vue depuis la Vallée du Rhône et depuis les coteaux.



L'occupation du sol est directement liée au contexte topographique (plateau, coteau, plaine alluviale). Les coteaux sont relativement bien « protégés » de l'urbanisation par la forte occupation viticole. Par contre, le plateau doit faire face à une certaine pression urbaine avec des implantations urbaines ayant un fort impact visuel quand elles approchent de la bordure de la corniche.



Pour la commune de Condrieu le SCOT a noté les points suivants (extrait du schéma de secteur)

« Qualités paysagères

- *attractivité du Rhône : Via-Rhôna, bassin de joute, bassin de loisirs, promenade de la Décize ;*
- *paysage agricole de qualité : espace viticole identitaire des coteaux ;*
- *qualités urbaines patrimoniales : bourg historique intéressant ;*
- *perceptions/Vues : Points de vue remarquables, route en balcon, Co-visibilités de rive à rive.*

Perturbations

- *zone d'activités à requalifier ;*
- *continuum urbain lâche le long de la RD 386*
- *route de la corniche subissant un trop fort trafic par rapport à son gabarit.* »



2.2 La place de Condrieu dans le PNR du Pilat

La commune de Condrieu fait partie du Parc Naturel Régional du Pilat (PNR). À ce titre, elle a adhéré à la Charte Objectif 2025 qui décline en 5 axes un projet de territoire, dont la gestion maîtrisée des espaces et des ressources.

Condrieu fait partie du secteur Nord (plateau des Haies) de la grande entité paysagère **« Le Piémont Rhodanien ».** La représentation collective du piémont est celle d'un balcon sur la moyenne plaine du Rhône, avec vue lointaine sur les Alpes et l'agglomération Lyonnaise.

Les enjeux urbains se concentrent sur le rebord de la côtière Rhodanienne qui marque la transition avec la vallée du Rhône.

Les **objectifs de qualité paysagère** sont :

- le maintien des prairies naturelles et du réseau bocager ;
- le maintien des coupures d'urbanisation ;
- la sauvegarde de la qualité des milieux naturels des ravins rhodaniens ;
- la lutte contre la privatisation et l'obturation des vues.

Dans cette entité, on distingue **2 ensembles paysagers identitaires :**

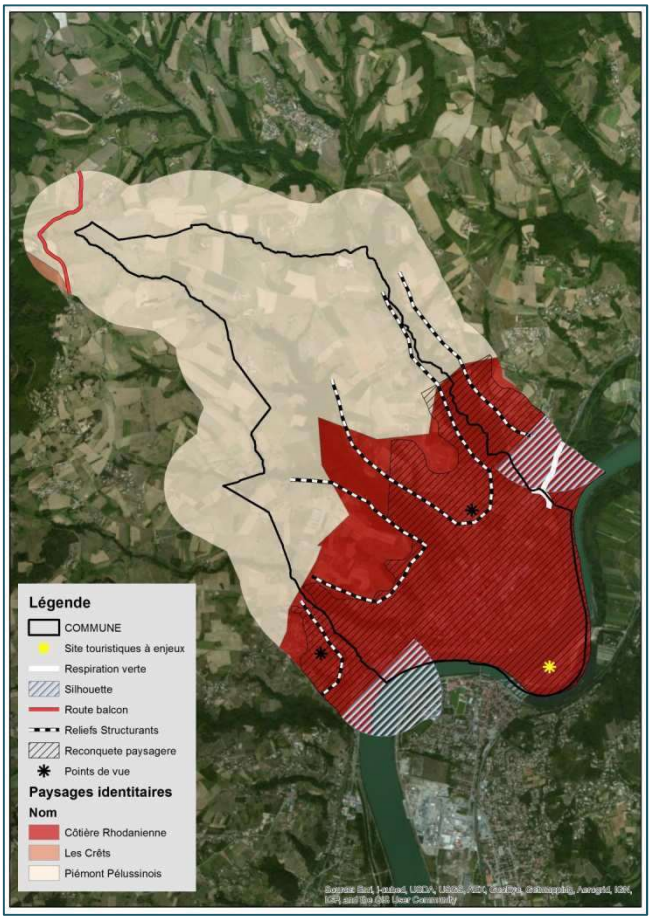
- **les ravins rhodaniens**, généralement couverts d'une végétation à tendance méditerranéenne, sont des milieux écologiquement riches et constituent des respirations vertes à préserver ;

- **la Côtière rhodanienne**, qui fait transition entre la plaine maraîchère de la vallée du Rhône et le massif montagneux boisé des crêts. La côtière subit de fortes pressions urbaines qui sont à mettre en rapport avec les enjeux agricoles et les objectifs de qualité paysagère (silhouettes, corniches).

La grande entité paysagère des « **crêts du Pilat** » est très présente dans les arrières plans des vues.

Sur la commune de Condrieu, le plan d'analyse du PNR a bien distingué :

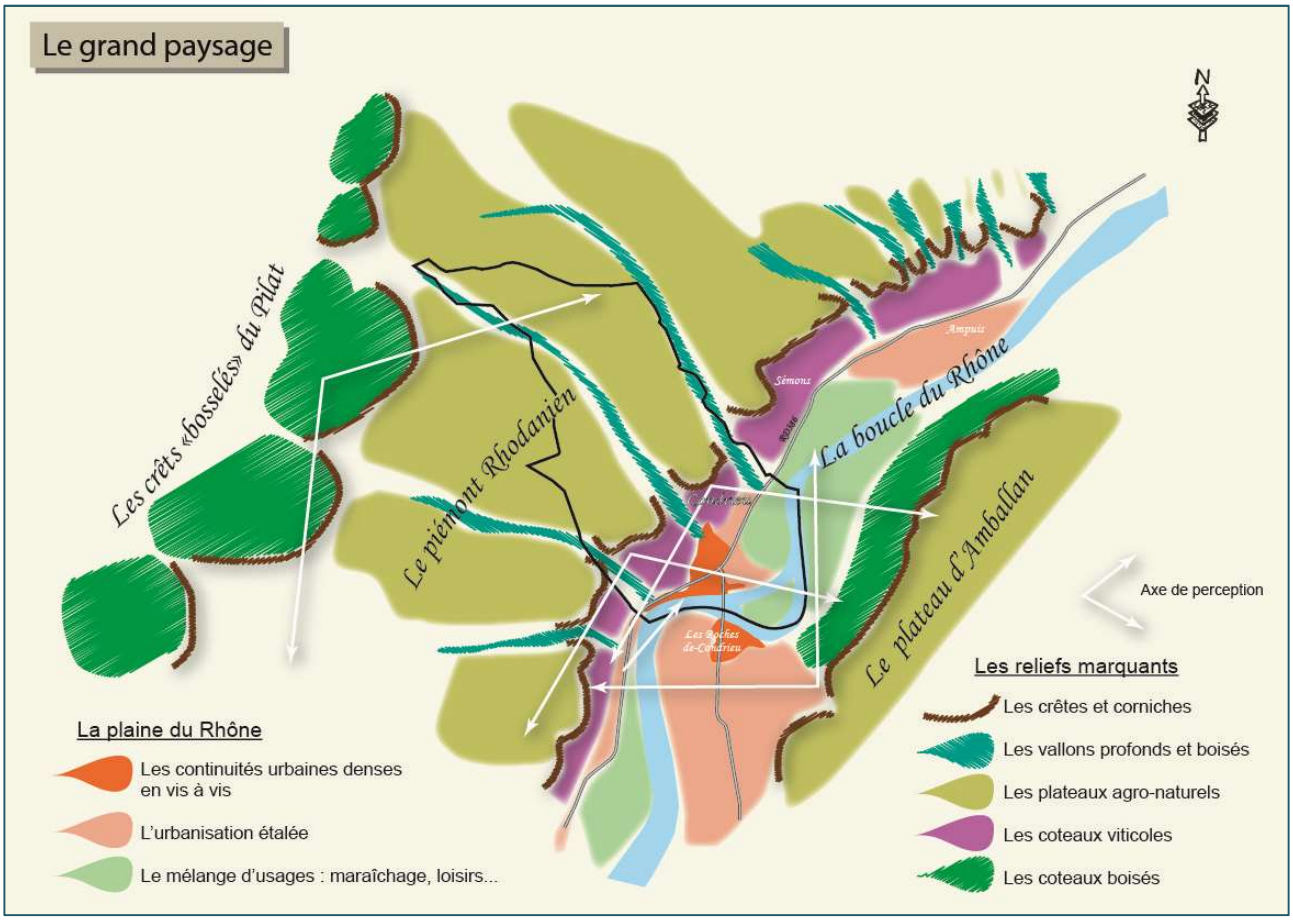
- les reliefs structurants des corniches ;
- les silhouettes urbaines côté Sud et côté Nord depuis la plaine ;
- la respiration verte du Bassenon à préserver en limite Nord de commune ;
- les points de vue sur la corniche ;
- le site touristique de la base de loisirs ;
- de façon large la problématique de reconquête paysagère de la plaine et d'une partie des coteaux.




Le plateau agricole et les Crêts du Pilat


Vue sur Condrieu depuis Les Roches de Condrieu

2.3 Les grands paysages perçus



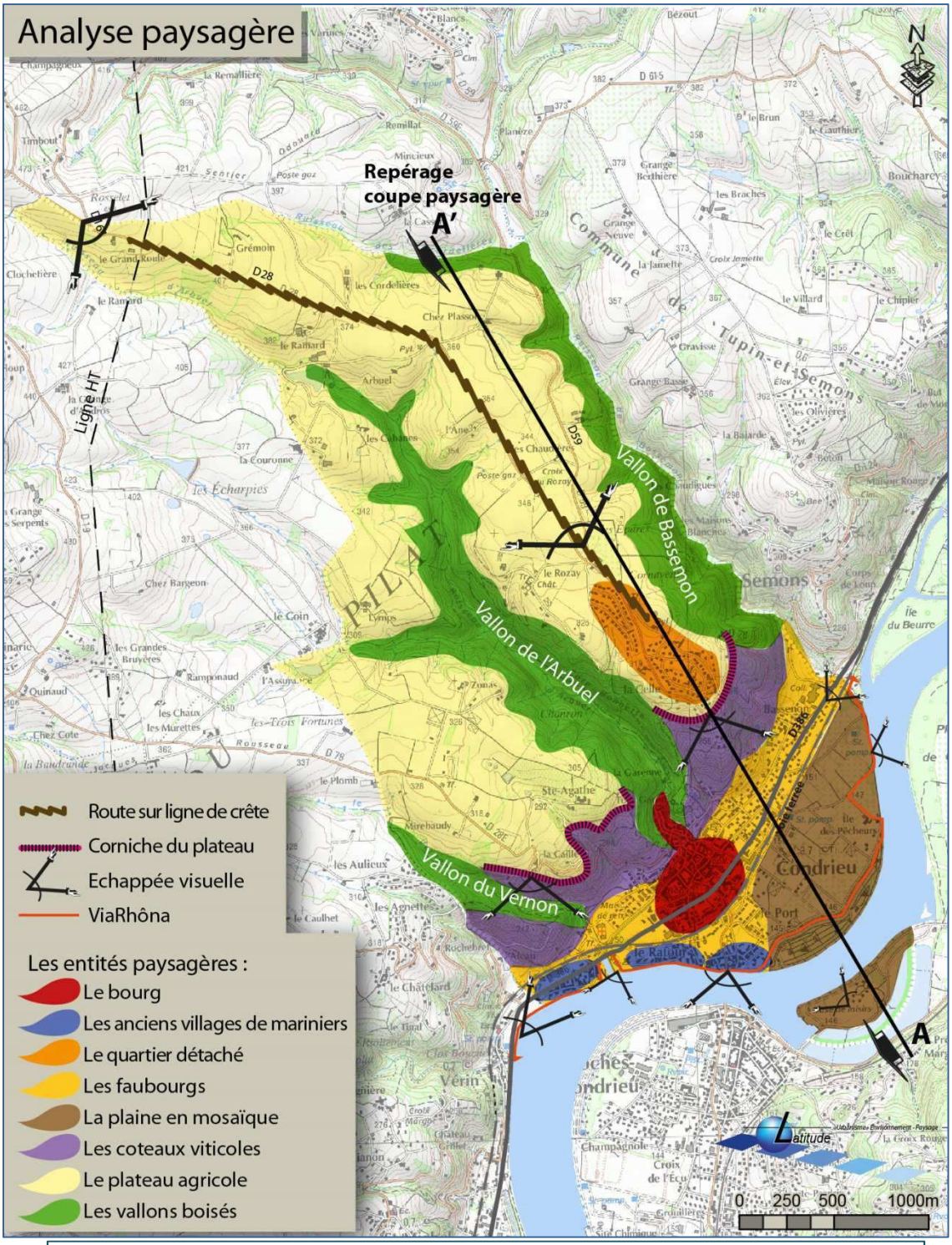
En analysant le grand paysage perçu depuis la commune on perçoit :

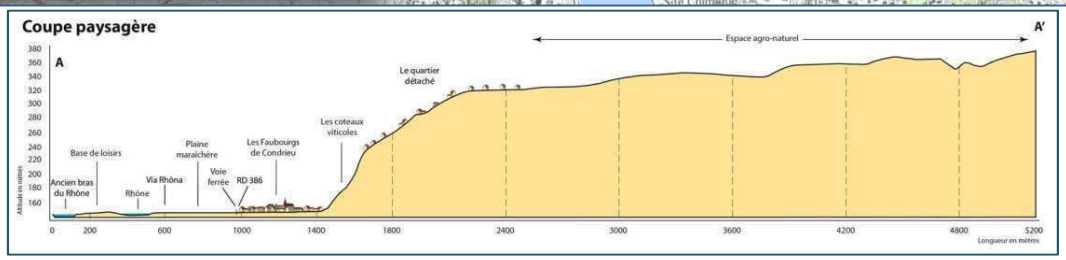
- l'échelonnement des paysages variés selon le relief ;
- l'étendue des vues depuis les points hauts mais aussi depuis les corniches et la vallée elle-même ;
- le rythme des vallons boisés qui entaillent plus ou moins longuement coteau et plateau ;
- le cordon des corniches qui ourlent les coteaux ;
- le vis-à-vis des coteaux : viticoles et « secs » d'un côté, boisés et « verts » sur l'autre rive ;
- les 2 unités urbaines qui se font face de part et d'autre du Rhône : Condrieu et Les Roches de Condrieu, motifs souvent répétés dans la vallée (Tain/Tournon, Vienne/St Romain en Gal …) ;
- L'étalement du bâti au pied de coteau et le long des axes ;
- Le secteur plus verdoyant de la plaine au niveau de Condrieu par rapport aux parties plus construites d'Ampuis et de St clair du Rhône.


Vue depuis le point panoramique du Quartier de La Celle sur les 2 rives du Rhône

2.4 Les entités paysagères

Au-delà des grands paysages perçus présentés ci-avant, plusieurs entités paysagères peuvent être distinguées au regard des éléments du relief, de l'hydrologie et de l'occupation du sol. En effet, aux éléments fondateurs naturels (coteaux, plateaux …) sont venus se superposer des activités humaines qui ont modelé l'espace.





2.4.1 Le plateau agricole

Le paysage est largement ouvert avec des vues « à 360° ». Les limites visuelles sont constituées par les crêts bosselés du Pilat à l'ouest et vers l'est par les plans successifs du plateau d'Amballan, du Vercors et par temps clair des Alpes.

Les grandes cultures où le bocage est très résiduel se déroulent sur un relief doux. Les vallons boisés se lisent davantage comme des lignes boisées que comme des creux. Quelques alignements d'arbres tiges et haies persistent.

Ce paysage est sensible aux impacts des éléments verticaux comme la ligne à Haute Tension qui traverse le haut du plateau.

Les constructions agricoles sont restées plutôt groupées et le relief doux n'a pas trop généré de terrassement important. Il faut rester néanmoins vigilent par rapport aux installations techniques (hangars, éoliennes …) et leur impact paysager.


Vue depuis la RD28 sur les Crêts du Pilat


Vue depuis la RD28 sur les lointains et la ligne HT


Ferme et éolienne

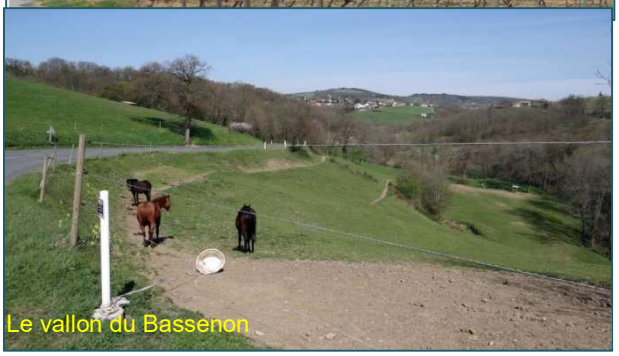
2.4.2 Les vallons boisés

Ils forment des coulées vertes encaissées traversant les paysages de la commune (viticoles, agraires et bâtis), en cela ils constituent un des paysages identitaires communal.

Ils donnent à lire les ruisseaux et créent des ambiances fraiches et intimes.

Depuis la plaine on les lit comme des coulées foisonnantes dévalant entre les lignes des Chaillets.




Le vallon du Bassenon


Le vallon de l'Arbuel

Enjeux paysagers

- Préserver l'intégralité du ruban agricole de la Côtière Rhodanienne
- Préserver les alignements et bandes boisées existantes et inciter à de nouvelles plantations
- Intégrer les constructions agricoles et leurs éléments techniques
- Aménagement d'un point de vue panoramique au point culminant du plateau, belvédère ?
- Préserver les coulées vertes des vallons raides et boisés
- Renforcer la fréquentation et le développement de sentiers

2.4.3 Les coteaux peignés : les terrasses

Ils constituent un des paysages identitaires remarquables de Condrieu. Les courbes de niveaux des coteaux raides sont dessinées par les murets en pierres et les échalas. Les loges viticoles les ponctuent de quelques éléments plus hauts.

Il est à noter que l'AOC Condrieu possède dans son cahier des charges une obligation de conserver une apparence de pierre aux murs existants ou à créer, entretenant la qualité du paysage.

Le paysage viticole est continuellement présent : visible en fenêtre dans la ville entre les bâtiments ou en arrière-plan de la plaine.





Contact des vignes et des toitures



Proximité des vignes depuis la ville (pl. de la passerelle)



Vue des coteaux en fenêtre au bout de la rue Beaurivage



Limite visuelle donnée par les coteaux depuis la plaine

Imbrications des maisons et des chemins dans les terrasses du quartier de l'Arbuel.



Correspondance des teintes de la façade ancienne avec son environnement.



Enjeux paysagers

- Continuer la préservation des coteaux viticoles vis-à-vis des nouvelles constructions
- Préserver les boisements des vallons sources de diversité paysagère en vis-à-vis du paysage viticole
- Valoriser davantage l'identité viticole de Condrieu
- Maintenir les perspectives sur le Pilat et les 3 dents visibles en fenêtres depuis de très nombreux points de la commune

2.4.4 La plaine mosaïque

Depuis les points hauts, on perçoit bien l'organisation en bande de la plaine maraichère.



La plaine concentre un certain nombre d'occupations : vergers, champs, vignes, jardins familiaux, jardins potagers, serres, anciennes loges, camping, zone d'activités, habitations …. Le tout présente des ambiances variées qui changent au cours des saisons et qui sont favorables à la promenade (relief plat, proche du centre).

De plus, la plaine permet des vues lointaines intéressantes à la fois sur l'ensemble du déroulé des coteaux sur les deux rives et sur le Pilat.

La zone d'activités a pris place le long de la voie ferrée : elle manque d'intégration paysagère. Cet aspect est traité plus loin dans le Chapitre 1.7« Les points sensibles ».

L'aménagement par la commune des jardins familiaux a permis de maintenir et de reconstituer des haies bocagères.


Les jardins familiaux


Les charmants jardins potagers et les loges anciennes

Le paysage du Rhône est bien présent, notamment quand on emprunte la ViaRhôna. Un accès est possible derrière le camping (Rives de Condrieu).


Le camping bordé par des haies sans caractère local

Le contre canal CNR est traité davantage comme un talus fauché que comme un cours d'eau plus naturel.


Le contre canal du Rhône

Enjeux paysagers

- Développer les liaisons douces centre/plaine permettant de parcourir ces paysages
- Inciter les différentes installations à avoir une meilleure intégration paysagère
- Préserver les éléments identitaires de la plaine (loges) et la variété des occupations végétales, en allant vers davantage de naturalité

2.4.5 Le Bourg

Le bourg ancien est implanté traditionnellement en pied de coteau et a finalement peu grimpé dans la pente en dehors du quartier de l'Arbuel. Il présente de beaux ensembles homogènes. Vu d'en haut on admire les toits serrés en camaïeux de rouges et roses.



Vu d'en bas les rues étroites sont dessinées par les façades continues. Un certain nombre de réseaux a été enterré, apportant une réelle qualité architecturale.



Les rues étroites du centre

Certains quartiers comme celui de la mairie présentent une qualité architecturale d'ensemble. Ce secteur a fait l'objet d'une opération d'amélioration de l'habitat dite opération « petite ville » permettant de rénover ce quartier.



La Mairie

D'autres quartiers comme celui de l'Arbuel ont presque un caractère de « village dans le village ».

La trame des espaces publics sera traitée au chapitre 1.6 avec « La Trame verte ».



Le quartier de l'Arbuel

Le cimetière ancien est construit en terrasses parallèles à la pente. Il est intéressant de remarquer la répétition de toutes ces lignes parallèles que l'on retrouve dans les vignes, les faîtages, les routes de la plaine, les parcelles cultivées et plus loin la berge du Rhône.



La vue du cimetière

Depuis le cimetière on bénéficie aussi d'un des points de vue qui montrent bien la continuité urbaine de rive à rive Condrieu/les Roches de Condrieu.

Enjeux paysagers

- Respecter les directions des trames anciennes dans les évolutions modernes
- Valoriser la qualité architecturale de différentes époques du bourg
- Valoriser les points de vue sur les alentours depuis le bourg
- Requalifier et enrichir la trame d'espaces publics

2.4.6 Les anciens villages de mariniers

Les anciens villages de Mariniers sont encore très perceptibles le long du Rhône. En vue lointaine depuis Vérin, ils ourlent le Rhône d'un ruban bâti qui marque l'identité de Condrieu.

Une des caractéristiques communes est un tissu de rues étroites et de petits chemins, bordés par des façades continues.

Les façades colorées « à l'Italienne » d'ocres voisinent avec les vieilles pierres.

L'intérêt paysager est à la fois le long des berges le plus souvent aménagées en promenade, mais aussi dans le tissu dense et imbriqué qui distille des surprises à chaque détour.

Chaque « village » possède ensuite son caractère particulier.

La Maladière est largement tournée vers le Rhône, avec un jeu de petits jardins aux haies basses qui laissent passer le regard et participent à l'agrément des berges. Par contre côté RD, on voit des arrières de façades qui ne laissent pas deviner l'intérêt de l'autre face.

Les aménagements le long du Rhône ont utilisé un vocabulaire simple (murets en pierres, sol stabilisé, arbres tiges …) en adéquation avec le milieu.

Le Rafour compense sa minéralité par l'abondance de treilles sur les ferronneries, grilles et tonnelles.

Le quartier des Mariniers a gardé davantage de façades en pierres.

Les éléments touristiques forts que sont l'hôtel Beaurivage, le bassin de joutes sont des atouts pour ces quartiers. La promenade de Décize permet de relier les quartiers entre eux (attractivité et convivialité). La ViaRhôna permet de découvrir ces quartiers de la commune. Un petit patrimoine lié au fleuve est aussi présent.

Enjeux paysagers

- Poursuivre l'enfouissement des réseaux électriques
- Poursuivre la remise en état des sentes
- Introduire davantage de matériaux identitaires (végétations de bords d'eau) dans les aménagements
- Poursuivre la végétalisation par la plantation de micro-jardins, de treilles …

2.4.7 Les faubourgs

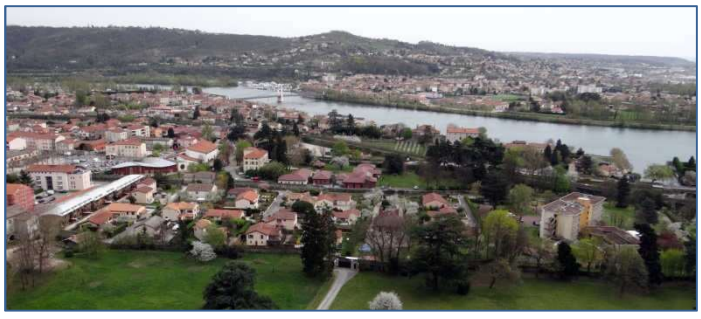
L'urbanisation récente essentiellement pavillonnaire s'est étalée à l'Est et à L'Ouest du noyau originel. Ces faubourgs se sont organisés en tissu lâche peu structuré mais néanmoins en continuité avec le centre dense.

Beaucoup de jardins « débordent » sur la rue, créant une ambiance relativement verdoyante. Même si on peut regretter un certain nombre de haies « opaques » de Thuyas, Cyprès ou lauriers cerise qui participent peu à l'animation de la rue et à la biodiversité urbaine.

Certains aménagements avec plantations ont été réalisés dans le quartier de Bassenon afin de sécuriser les déplacements des scolaires sur le trajet du collège.


Rue Cuvillière


Allée de la Lamberte



Enjeux paysagers

- Poursuivre les aménagements de sécurité avec plantations
- Inciter les habitants à utiliser des haies vives variées plutôt que des haies persistantes uniformes

Les anciens villages de Mariniers


Les « villages de Mariniers » depuis Vérin


La Maladière côté Rhône


La Maladière côté RD


Les berges de La Maladière


Le Rafour, treilles et ferronneries

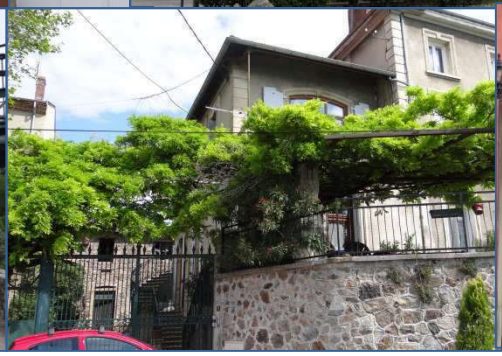



Le Rafour, rues étroites et maisons d'un étage




Les belles demeures Place du Razat


Les pierres du quartier des Mariniers,





2.4.8 Le quartier détaché

Le quartier de La Celle est venu s'installer sur le plateau de façon totalement nouvelle, et crée un élément particulier du paysage.

Depuis la plaine les constructions en bord de plateau créent un fort « effet de crête » (bâti qui se détache sur le ciel).



Depuis le plateau il s'agit plutôt d'un « effet de nappe » où les toits et façades peu ordonnées viennent buter sans transition avec les champs cultivés.


Vue depuis la RD28

La RD28 qui distribue le quartier n'est pas traitée en rue mais comme une voirie de passage (absence de trottoirs, éclairage sur poteaux électriques). Les maisons ne forment pas de front urbain net. On circule entre un talus et une haie, sans élément qui puisse donner l'idée de quartier.


Vue depuis la RD28

Il existe des échappées visuelles sur les grands paysages du Pilat au niveau des parcelles qui n'ont pas été bâties. Ces « fenêtres de vue » pourraient faire l'objet d'aménagement permettant de les conserver en partie lors de futurs aménagements.


Fenêtre de vue sur le grand paysage le long de la RD28

Une fois à l'intérieur des lotissements, l'ambiance est plus urbaine, mais les circulations restent dédiées à la voiture.

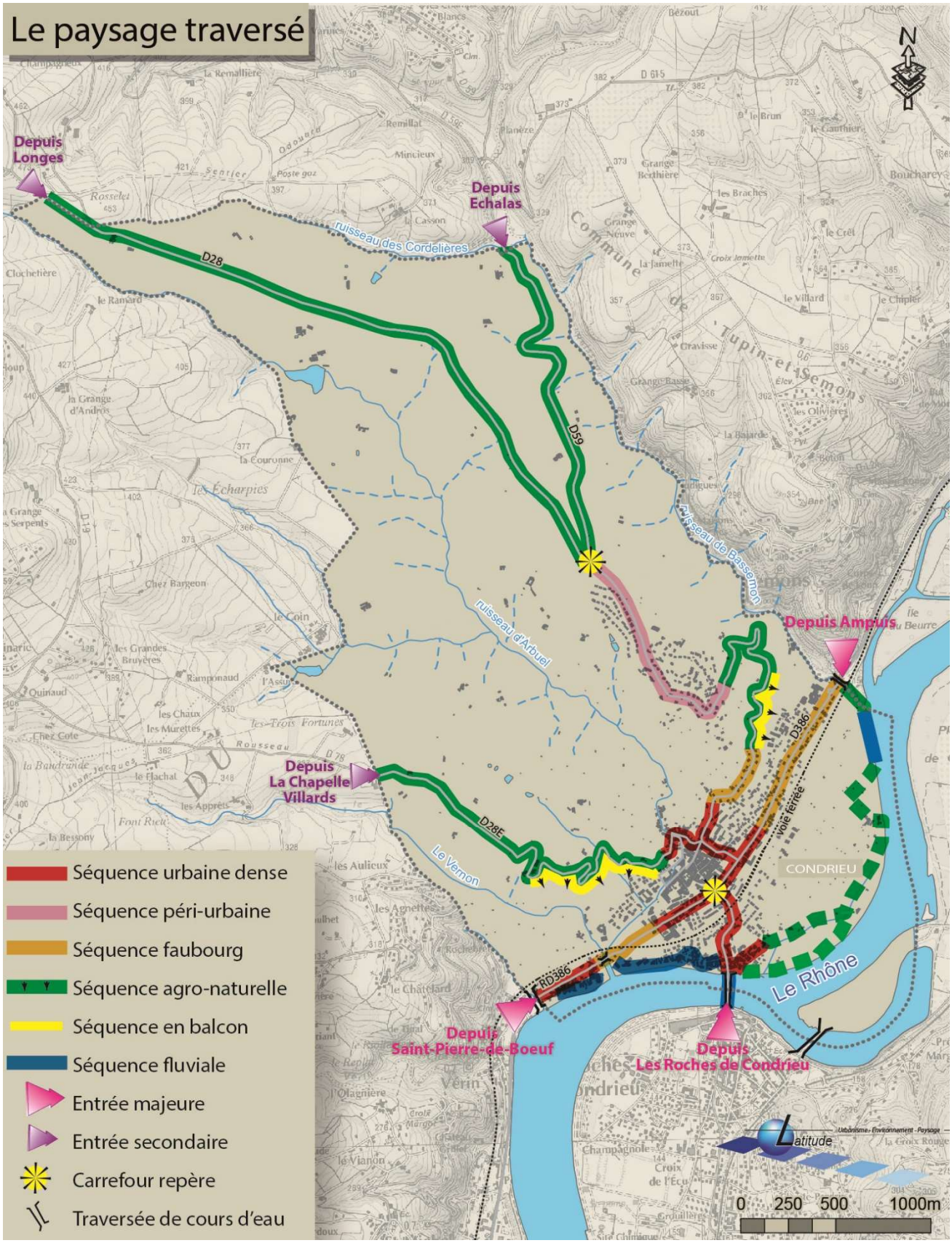

Voirie intérieure

Enjeux paysagers

- Stopper les constructions en front de corniche
- Créer des espaces de transitions entre constructions et campagne (haies)
- Requalifier la RD28 au niveau du quartier de La Celle.
- Préserver quelques fenêtres de vues sur le Pilat le long de la RD28

2.5 Les paysages traversés

L'étude des paysages par le biais des axes principaux permet de qualifier un certain nombre de séquences aux ambiances marquées (séquence boisée, agricole, urbaine …) et de points importants de la commune (entrées de territoire, entrées de ville) qui sont des lieux d'identification du territoire. .



2.5.1 Les entrées

On compte 3 entrées majeures et 3 entrées « secondaires ».

Les **entrées majeures** se font toutes en franchissant un cours d'eau, de façon plus ou moins marquée, mais donnant au bas de la commune un statut de « presqu'ile du Rhône ».

- **la Majestueuse** : entrée Sud depuis les Roches de Condrieu. On passe d'un vaste espace ouvert (le fleuve) à un espace structuré par le bâti (quartier des mariniers aux forts alignements urbains) ;
- **la Discrète** : entrée Nord depuis Ampuis où l'on passe entre les boisements du vallon du Bassenon et on arrive dans les faubourgs lâches de Bassenon.
- **la Commerciale** : entrée Sud-Ouest depuis Vérin. On passe dans une belle séquence fluviale avec vue sur les villages des mariniers, et on longe par un rétrécissement le paysage plus banalisé de la zone commerciale de La Maladière.


La majestueuse entrée Sud


La discrète entrée Nord



L'entrée Sud-Ouest commerciale

Les **entrées secondaires** (depuis La Chapelle Villars, Longes et Echalas) se font depuis le plateau dans des ambiances agro-naturelles où l'on identifie mal le passage dans le territoire communal. L'entrée Nord depuis Echalas est cependant marquée par le passage du vallon du Bassenon et l'aire de repos qui pourrait constituer un marquage de l'entrée.

Enjeux paysagers

- Requalifier l'entrée Sud-Ouest
- Profiter des entrées de territoire pour introduire des informations sur la commune

2.5.2 Les séquences

Sur le plateau on a essentiellement des séquences agro-naturelles offrant de larges vues sur le grand paysage.

Le carrefour entre la D59 et la D28 cumule les éléments marquants (cave viticole, restaurant, Château du Rozay) fonctionne comme un repère permettant de s'orienter sur le plateau. Il pourrait être davantage aménagé afin d'identifier Condrieu.


Carrefour RD28/RD59

Les séquences en corniche de la RD28E et RD 28 sont spectaculaires de par les vues sur la plaine du Rhône et les lointains qu'elles procurent. Elles marquent 2 entrées de villes identitaires. Leur gabarit étroit interdit d'envisager l'intégration de trottoirs, mais il serait intéressant de contrôler les nouvelles constructions afin de ne pas obturer les vues.



Entrée de ville en corniche par la RD28E

Les séquences urbaines sont bien marquées par la densité des constructions. Cependant la séquence d'entrée Sud-Ouest par la rue Nationale manque de qualité malgré quelques aménagements de sécurité (zone de la Maladière).

Le carrefour Rue Nationale/Rue de la Liberté est routier dans son aspect alors qu'il amène au centre-ville. Il présente de nombreuses sur-largeurs qui rendent sa traversée inconfortable pour le piéton ou le cycliste. L'aménagement d'un espace davantage apaisé semble problématique car la RD supporte le passage de nombreux véhicules dont des convois exceptionnels ….



Les séquences de faubourgs sont caractérisées par un tissu urbain lâche, ponctué cependant d'éléments particuliers (belles demeures, grands arbres, murets à la couronne arrondie) qui leur donnent de la qualité.



Les aménagements routiers et paysagers récents de l'avenue Charles de Gaule sont très agréables de par le confort et la sécurité qu'ils procurent pour relier le centre au Rhône (pour la voiture, le piéton et le cycliste).



Les séquences fluviales le long de la ViaRhôna sont un des attraits de la commune. La fréquentation de cette voie étant en constante augmentation, il s'agit d'un atout considérable pour la commune.







Enjeux paysagers

- Préserver les ouvertures de vues des séquences agro-naturelles
- Requalifier le carrefour repère du plateau
- Requalifier la séquence péri-urbaine du quartier de La Celle
- Préserver les ouvertures de vues des séquences en corniche
- Requalifier le carrefour de la rue Nationale/rue de la Liberté de façon plus confortable pour les piétons/cycles ?
- Poursuivre la requalification de la séquence d'entrée Sud-Ouest ?
- Valoriser le trajet de la ViaRhôna en multipliant les liens vers le centre (comme la boucle du Vernon et la boucle allant vers le collège)

2.6 La trame verte

2.6.1 Le patrimoine végétal

Un inventaire du patrimoine végétal a été réalisé sur la commune de Condrieu, sur la base de recherche bibliographique (fiches de certains arbres remarquables réalisées grâce à l'association ARBRES http://arbres42.overblog.com (correspondant : Lionel Staub)) et de repérage terrain (avril et mai 2014 et printemps 2015).

Cette trame verte a été cartographiée à l'échelle de la commune et sur une carte centrée sur le bourg et ses environs.

Le plateau de Condrieu présente une trame végétale essentiellement naturelle (boisement des vallons rhodaniens).

✓ **Arbres remarquables**

Arbres remarquables de l'espace public :

- Place du Razat : Arbre de la liberté : Peuplier planté en 1945
- Route Nationale, place du Séquoia : Callocèdre reconnu à tort comme *Sequoia sempervirens* (plaque)
- Rue du Beaurivage : arbres anciens : Platane, Peuplier


Callocèdre Route Nationale


Platanes place Beaurivage

Arbres remarquables dans les espaces privés :

De nombreux arbres remarquables sont présents dans les jardins privés. Ils participent à l'ambiance verte publique et à la qualité du cadre de vie du bourg de Condrieu. Les principaux arbres sont cartographiés sur la carte de la trame verte du bourg. Les essences les plus fréquentes sont les suivantes : Cèdre, Platane, Marronnier, Tilleul, Pin.

À noter la présence d'un orme sur la voie de la Plaine, près du Camping.

Sur le plateau, le parc du château du Rozay comporte quelques beaux sujets isolés : Cèdres, Platanes ….


Château du Rozay

Les jardins abritant de grands arbres sont particulièrement nombreux entre la rue Nationale, la voie ferrée et le sentier Jean-Jacques Rousseau.



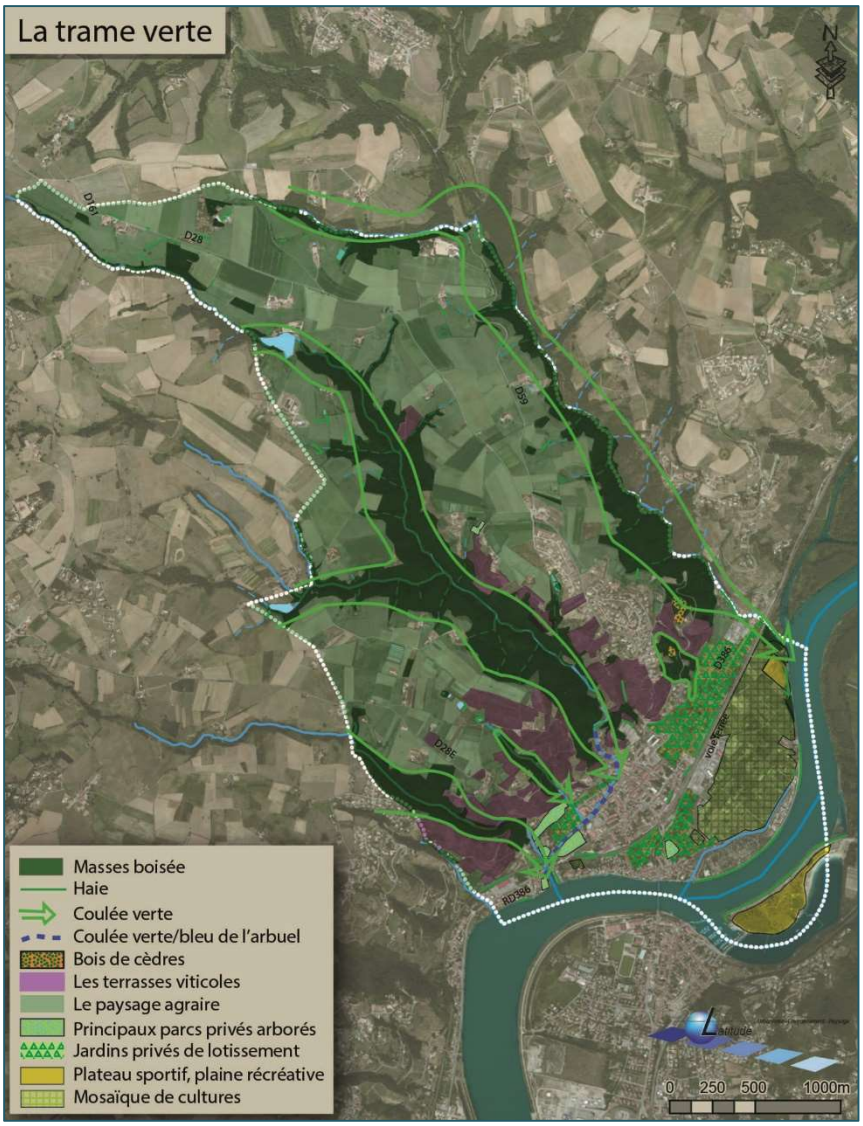
✓ **Jardins privés participant à l'ambiance verte publique**

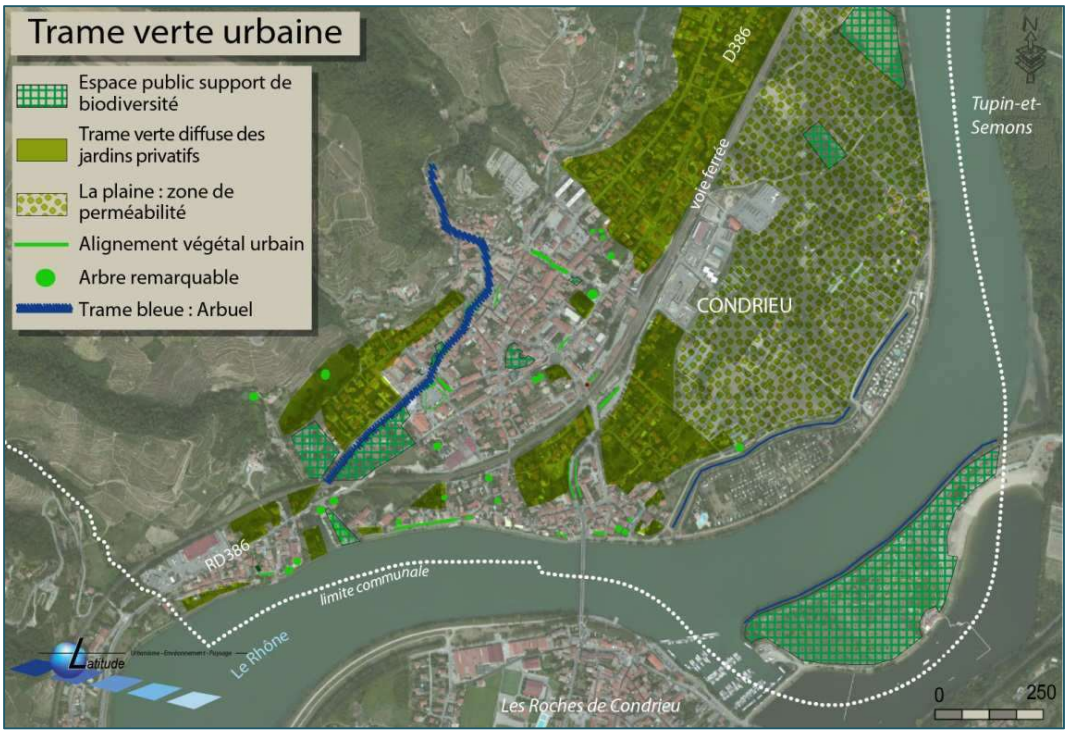
La végétation de certains petits jardins privés participe à l'ambiance verte publique lorsque les espaces privés ne sont pas ceint de murs élevés ou de « murs végétaux » (haies taillés mono-spécifiques…).

Les secteurs concernés sont : les zones pavillonnaires au bâti lâche du Port, de Bassenon, de la Pavie, les jardins des maisons bourgeoises situés sur la rue Nationale, Quai du Rafour,..

Les jardins des quais au Rafour, les jardins du fond de la place de Razat.


Zone pavillonnaire de la Pavie


La trame verte
N
D76
D28
D59
D386
voie ferrée
D28E
RD386
Masses boisée
Haie
Coulée verte
Coulée verte/bleu de l'arbuel
Bois de cèdres
Les terrasses viticoles
Le paysage agraire
Principaux parcs privés arborés
Jardins privés de lotissement
Plateau sportif, plaine récréative
Mosaïque de cultures
0 250 500 1000m


Trame verte urbaine
Espace public support de biodiversité
Trame verte diffuse des jardins privatifs
La plaine : zone de perméabilité
Alignement végétal urbain
Arbre remarquable
Trame bleue : Arbuel
N
D386
voie ferrée
Tupin-et-Semons
CONDRIEU
RD386
limite communale
Le Rhône
Les Roches de Condrieu
0 250

✓ Alignement d'arbres urbains

- Entrée Sud : RD28 Avenue Charles de Gaulle : micocouliers ;
- Intersection Rue de l'Orme et RD28 : Platanes ;
- Place des Droits de l'Homme : Platanes ;
- RD28 Rue de la Mairie : Erables ;
- Rue Eugène Genet : Tulipiers au tronc abimé ;
- Rue Maurice Dubost : Tulipiers ;
- Place du Marché : Prunus ;
- Place de la Passerelle : Platanes et Tulipier (tronc abimé) ;
- Rue du Marché aux Fruits : double alignement de vieux platanes et alignement de platanes relativement récents autour de la place de stationnement ; Au Nord de la Place, petit espace public (bancs…) à l'ombre d'un double alignement de jeunes platanes.


Place du marché aux fruits

- Carrefour Rue nationale / Rue de la Liberté : Tulipiers ;
- Place du Razat : Cyprès ;
- Quai du Rafour : Lagerstroemia ;
- Rue du Grand Port : Platanes ;
- Place de la Maladière : Platanes ;
- Place de la Maladière, le long des quais : jeunes platanes.

Espace vert d'équipement

- Parc de la maison de retraite entre la rue de la Pavie et le chemin du Vernon : Cèdres bouleaux, tilleuls, platanes
- Jardin de l'Echappée entre la rue de la Pavie et la RD386 : Cèdres, Glycine, érables…
- Bassin de joutes entre la Rue Nationale et le chemin du Moulin : Alignements de Platanes, mûriers


Maison de retraite

✓ Espace vert public

- Square St-Vincent entre la rue de la Mairie et la rue Crémaillère : dans un écrin du bâti, joli petit espace vert jouant sur les différences de niveaux et les haies denses ;
- Aires de jeu et placettes implantées sur les berges du Rhône et à la Celle ;
- Espace de promenade aux abords de la Poste (Tilleuls).


Aire de jeu du centre


Quartier de La Poste


Place de La Maladière

✓ **Petits jardins en bande**

À l'Ouest de la Maladière, le long du Rhône, l'espace vert public jouant sur les différences de haies fait la transition entre le cheminement de la Via Rhôna et des jardins privés, visibles depuis l'espace public.



✓ **Fleurissement des pas-de-porte des quartiers des mariniers et débordements des jardins**

Dans les quartiers des mariniers, les habitants s'approprient les pas-de-porte en y plantant des vivaces, des petits arbres. Cette pratique est encouragée par des rues étroites et calmes.



Grande rue de La Maladière



Quartier place du Razat

✓ **Jardins familiaux (**Chemin de l'Île des Pêcheurs)

Espace récent (2012) avec quelques arbres isolés, des arbres fruitiers... Une haie bocagère a été préservée le long de la route et d'autres ont été plantées.

Les installations ponctuelles, avec une certaine hauteur telles que les pergolas en bois, toilette sèche, coffre à outils individuel… ont un impact visuel et donnent un caractère convivial à cet espace qui se trouve dans la plaine maraîchère (paysage plan et agro-naturel, avec des clôtures champêtres, des vergers et des petits cabanons en pierre ou bois, isolés et distants les uns des autres pour motifs paysagers.)



✓ **L'Arbuel, coulée verte**

L'Arbuel crée une continuité, un fil conducteur au sein du bourg ancien de Condrieu. Ligne d'eau, de pierres et d'herbes, il permet d'élargir les voies et d'offrir de belles percées visuelles dans le bâti souvent dense du centre de Condrieu.

Le service espace vert de la ville ne désherbe plus les berges mais pratique la fauche. Outre l'impact positif sur la biodiversité urbaine, le caractère verdoyant de l'Arbuel est renforcé par cette gestion raisonnée.







2.6.2 Les espaces publics

La commune de Condrieu possède tout un réseau d'espaces publics de différents usages (cf. le chapitre sur les espaces publics), même dans ses quartiers les plus éloignés comme celui de La Celle.

Le long du Rhône on trouve un chapelet de petits espaces récréatifs très plaisants, mais qui sont peu reliés au centre.


Quartier des mariniers

Dans le centre, les espaces publics sont souvent dédiés aux voitures. Ainsi la place du marché bordée de commerces et cafés pourrait laisser plus de place aux piétons afin de participer à l'animation du centre.


Place du marché à rendre piétonne ?


Stationnement récent non planté

L'aménagement de certains espaces du centre ne semble pas en adéquation avec l'usage désiré.

On constate un manque d'espaces récréatifs et d'espaces plantés calmes dans le centre. La place du 8 mai 1945 a un traitement presque entièrement minéral qui renforce son caractère sonore alors que sa dimension permettrait les jeux de ballons et qu'elle se trouve au milieu d'immeubles d'habitations. Elle est située à proximité des écoles et ne permet pas d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. La Mairie consciente de ce caractère étudie actuellement la possibilité de transformer cet espace sur dalle, en jardin plus verdoyant et d'y intégrer du mobilier urbain et des jeux.

D'autres espaces proposent des aménagements dédiés (skate Park du Dojo) ou juste un lieu tranquille et ombragé comme celui de la poste. .


Quartier des mariniers


Place du 8 mai 1945


Skate park près de la voie ferrée

Enjeux paysagers

- Poursuivre l'aménagement de parcours protégés reliant les espaces verts des berges au centre
- Redonner davantage d'espaces publics du centre aux piétons
- Végétaliser les quartiers denses dès que possible à travers la trame d'espaces publics

2.7 Les points sensibles

Un certain nombre de points sensibles ont été détectés sur la commune.

2.7.1 La voie ferrée

Cette longue ligne vient traverser la commune du Nord au Sud. Elle est le plus souvent située à l'intérieur du tissu urbain et n'a pas de large impact paysager. Elle a un impact fort au moment de ses franchissements où elle est très perceptible et handicapante pour les déplacements :

- par un passage à niveau sur la route Nationale (PN17) ;
- par de petits tunnels pour desservir la plaine (PN 16).



Passage à niveau de la RD386



Tunnel d'accès à la ZA de l'Orme

2.7.2 La zone d'activité de l'Orme

La zone d'activités présente un déficit de qualités paysagères, aussi bien du point de vue de l'insertion dans son site que dans le traitement intérieur :

- contact brutal sans transition entre les activités et la plaine maraichère (clôtures de basse qualité, absence de haie de transition) ;
- voiries internes au traitement routier (sur-largeurs, pas de trottoirs, peu de plantations …) ;
- stocks des entreprises côté voirie.



Absence de transition paysagère ZA/cultures



Traitement des limites « à minima »



Sur-largeurs de voirie et stocks en façade



Activité de club en décalage et couleurs criardes

Enjeux paysagers

- Requalification paysagère des limites de la zone par rapport à son environnement
- Requalification paysagère des voies internes
- Harmonisation des clôtures
- Incitation à disposer les stocks dans les arrières des parcelles

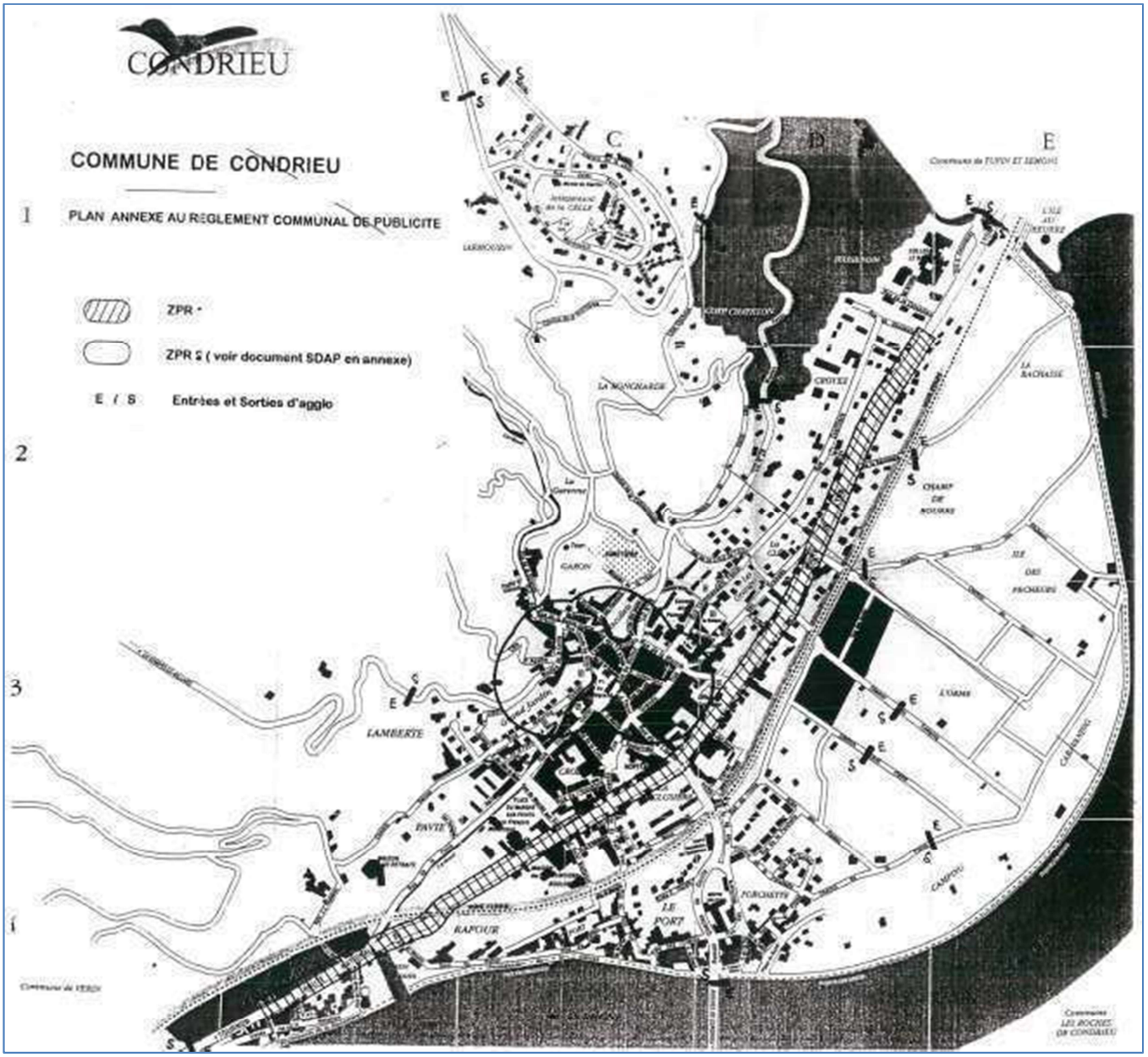
2.7.3 Effet du RLP sur le traitement des enseignes, pré-enseignes et publicités

La commune de Condrieu est dotée d'un règlement local de publicité, enseigne et pré-enseigne (RLP) dont l'arrêté date du mois de mars 2009.

Ce règlement définit **deux zones de publicité restreinte :**

- **ZPR 1** : RD 386 et ses abords depuis l'intersection avec la rue de Bassenon au Nord et la rue de la Maladière au Sud.
- **ZPR 2** : périmètre de 100 m autour de chaque monument historique protégé

En dehors de ces secteurs, c'est la réglementation nationale qui s'applique.



Synthèse de la réglementation applicable **à la publicité non lumineuse et aux pré-enseignes non lumineuses**

Dispositifs de la publicité non lumineuse et des pré-enseignes non lumineuses	Réglementation nationale	ZPR1	ZPR2
Apposées sur murs pignons aveugles et façades aveugles de bâtiments, murs de clôture et clôtures aveugle	Doivent remplir les conditions suivantes : Surface totale < 4 m² Hauteur < 6 m	Interdit	Interdit
Scellées au sol ou installées directement au sol	Interdit	Doivent remplir les conditions suivantes : Surface de message < 3 m² Surface total hors pied < 4 m² Hauteur < 5 m Densité > = à 200 m	Interdit

Synthèse de la réglementation applicable **aux enseignes**

Dispositifs des enseignes	ZPR1	ZPR2
Sur support	Soumises à la réglementation nationale	Enseignes parallèles : Surface < 8m² par façade commerciale Hauteur des lettres et graphies < 0,5m Enseignes perpendiculaires : Surface < 1m² Saillie sur domaine public < 0,8 m Implantation > 2,5 m du sol
Scellées au sol ou installées directement au sol		Interdites
Enseignes et pré-enseignes temporaires affichages culturels, touristiques ou d'opérations exceptionnelles de moins de trois mois	doivent remplir les conditions suivantes : Surface utile < 8 m² par face Surface totale < 10 m² Installation 10 jours avant, retrait 3 jours après l'évènement	
Enseignes et pré-enseignes temporaires Installées pour plus de trois mois (opérations	Doivent remplir les conditions suivantes : Surface utile < 4 m² par face Surface totale < 5 m² Structure en bois interdite	Doivent remplir les conditions suivantes : Surface utile < 4 m² par face Surface totale < 5 m² Structure en bois interdite Accord de la mairie sur avis de l'ABF

immobilières, constructions, ventes…)		
Sur mobilier urbain	Surface < 2 m² par face	Admise sur les abris destinés au public Surface < 2 m² par face
Palissades de chantier		Surface utile < 2 m² Densité : > 15 m entre dispositifs

De manière générale, l'ensemble de la commune de Condrieu est peu touchée par la publicité, et la présence d'enseignes y est relativement faible.

On constate une bonne intégration des enseignes apposées sur les façades de bâtiment en centre-ville.

Le RLP semble avoir eu une bonne influence sur l'intégration des dispositifs sur la commune.



Cependant ponctuellement, quelques secteurs présentent une lisibilité amoindrie :

- ✓ Entrée Sud sur la RD 386

Accumulation d'enseignes interférant avec les informations routières





- ✓ Sur la RD 386 – ZP1

On peut se poser la question de la légalité des pré-enseignes dérogatoires pour l'Hôtel Beau Rivage : on compte un nombre élevé de pré-enseignes pour un même établissement, certains types de dispositifs risquent de devenir illégaux et il peut y avoir confusion avec des informations routières (couleur bleue similaires aux informations d'autoroute)

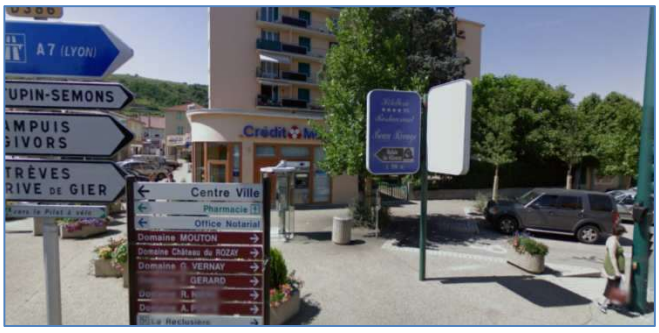
NB : à compter du 13 juillet 2015, les activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement (station-service, garage, hôtel, restaurant ou chambre d'hôtes), celles liées à des services publics ou d'urgence et celles s'exerçant en retrait de la voie publique ne peuvent plus être signalées par des pré-enseignes dérogatoires (décret n°2012-118 du 30 janvier 2012).

De façon transitoire: les pré-enseignes dérogatoires **ne peuvent qu'être scellées au sol et les dimensions ne peuvent excéder 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur.**

La réglementation ne prévoit pas de hauteur maximale par rapport au sol, de même que la surface totale apposée sur un même support. 4 pré-enseignes par établissement (ici 5 au minimum)

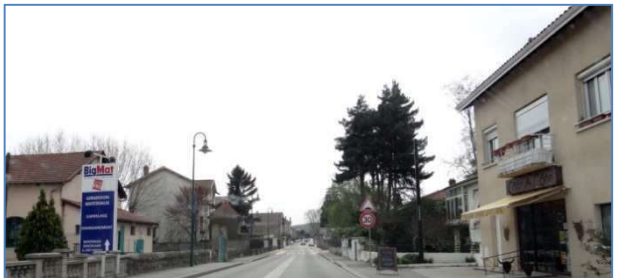






Accumulation d'enseignes et d'informations – le gabarit du fronton de BigMat dépasse de la toiture.





✓ Dans la zone d'activités

Accumulation d'informations sur les façades.



✓ Le camping

Accumulation des informations sur la clôture, devant l'entrée ….



✓ L'activité viticole

La commune de Condrieu a une renommée nationale, voire internationale grâce au vin blanc d'AOC « Condrieu ». Cependant, bien que le paysage de coteaux peignés soit identitaire, l'économie viticole est faiblement ressentie sur cette commune en matière de publicité, enseignes et pré-enseignes.

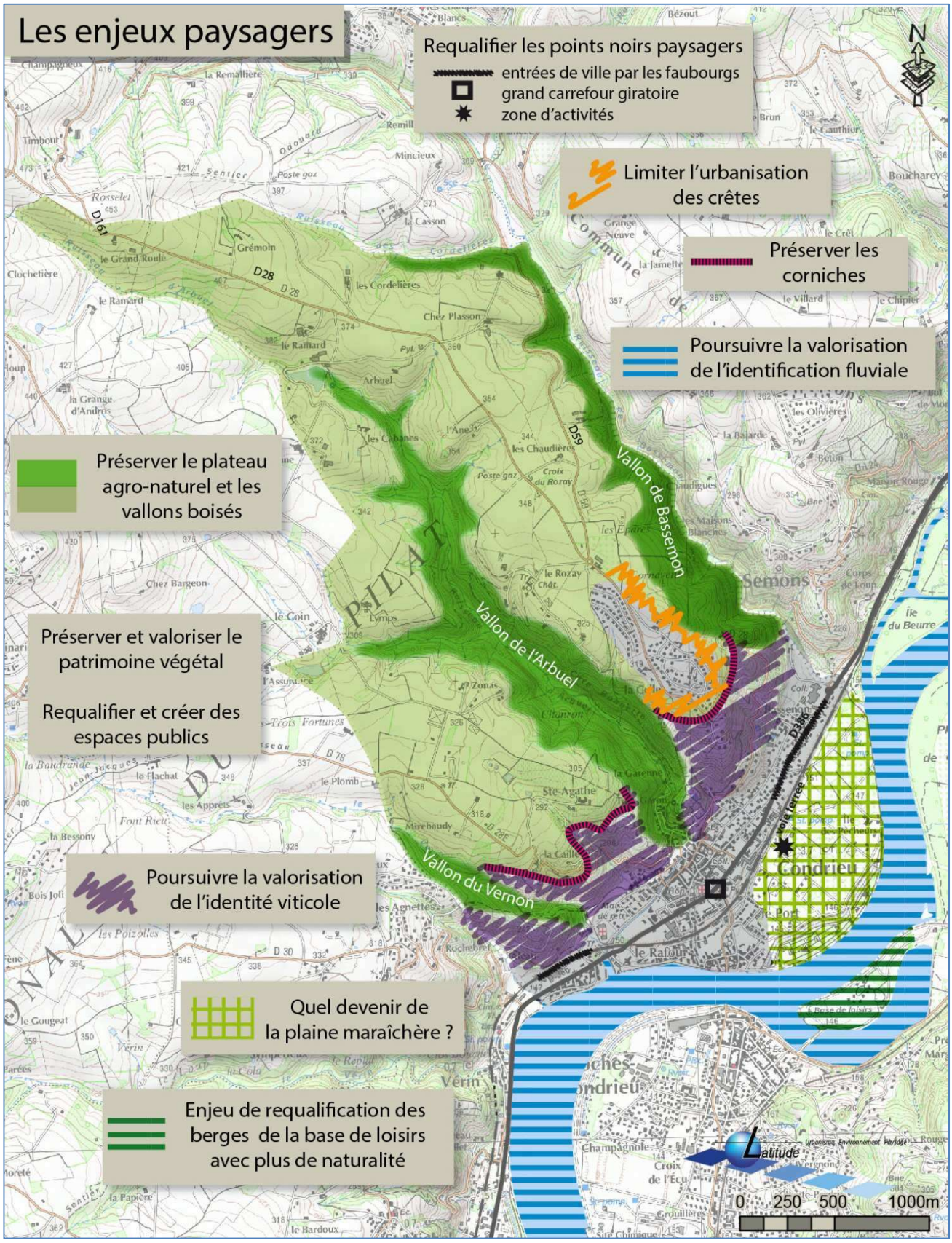




Enjeux paysagers

- Proposer une charte pour les enseignes de l'activité viticole ?
- Avoir davantage d'exigences pour les enseignes et pré-enseignes des activités ?
- Poursuivre la mise en place d'enseignes de qualité dans le centre historique

2.8 Les enjeux paysagers



Les Atouts

- Un ensemble de paysages remarquables et variés dans la continuité de la moyenne vallée du Rhône

- De nombreux points de vue depuis la corniche sur des paysages lointains (Alpes) et depuis la plaine

- Des éléments identitaires forts, bien préservés :
    - Le Rhône et ses berges
    - les coteaux viticoles (avec murets en pierres, loges …)
    - les vallons boisés qui descendent du plateau

- Un patrimoine historique (le Bourg, les villages de Mariniers) et végétal (nombreux parcs privés, lotissements verdoyants)

- Le passage de la ViaRhôna, support touristique important et la promenade

- La base de loisirs et le bassin de joutes supports d'activités récréatives

- Un territoire peu envahi par la publicité sur le plateau et les coteaux

Les Enjeux et mesures à débattre

- Quelles valorisations et protections pour les éléments identitaires du paysage ? (le Rhône, les coteaux, les vallons, le plateau, les vues)
- Quels aménagements pour les entrées de territoire, les entrées de villes et les traversées urbaines ?
- Comment poursuivre l'amélioration du centre ancien, (requalification et création d'espaces publics, enfouissement des réseaux ….)
- Quel marquage paysager pour la continuité des liaisons douces
    - entre les secteurs urbanisés du centre ancien et le quartier détaché de La Celle ?
    - entre le centre et les quartiers périphériques
    - entre les deux rives du Rhône
- Comment améliorer l'intégration des constructions existantes, en particulier sur le plateau ?
- Comment protéger le patrimoine arboré le plus souvent privé ?
- Comment requalifier le paysage de la zone d'activités ?
- Comment mieux révéler la valeur du centre ancien

2.9 Le patrimoine bâti et l'archéologie

Définition du patrimoine archéologie

Selon l'article L. 510-1 du Code du patrimoine : « *Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel* ».

Les entités archéologiques

Sur le territoire de la commune de Condrieu, la carte archéologique nationale répertorie 164 entités archéologiques datant de la période gallo-romaine au Moyen-âge.

L'identification de ces entités a pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

Sur la commune, les entités archéologiques sont :

69 064 0001 / Cloître du Couvent de la Visitation / édifice fortifié / Époque moderne
69 064 0002 / Place du 8 mai 1945 / habitat / Moyen Âge
69 064 0003 / au Château du Rozay / Gallo-romain / bâtiment
69 064 0004 / Voie Narbonnaise ? / Bassenon-Dans le clos Burel / voie / Gallo-romain
69 064 0005 / La Celle / Fermes et lotissement du plateau en rive gauche de l'Arbrel / Gallo-romain / Tuiles et céramiques
69 064 0006 / A côté et au nord-ouest de la mairie, en bordure de la D28 / Gallo-romain / bâtiment, colonne (élément de)
69 064 0007 / H.L.M. de la Croix de l'Oiseau / au nord du collège et de la mairie / borne miliaire / voie / Gallo-romain
69 064 0008 / Entre la Tour Garon et le cimetière / chapelle / Moyen Âge classique
69 064 0009 / Le Garon / Au sommet de la colline dominant Condrieu, en rive gauche Arbrel / château fort / Moyen Âge classique - Bas Moyen Âge
69 064 0010 / Entre les rues Recollets,Arbrel,St Martin,Grande,Granges / bourg fortifié / Haut Moyen Âge
69 064 0011 / Saint-Etienne / Centre ville / église / Moyen Âge classique - Époque moderne
69 064 0012 / porte Romane / Porte permettant d'accéder au cimetière depuis la D28 / enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0013 / tour Garon / Au sommet de la colline;a l'ouest du cimetière,sur l'Arbrel / élément de l'enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0014 / Rive gauche Arbrel, entre ponts rue St-Michel et place du marché / enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0015 / Le Port / Bord du Rhône, à l'ouest de la route des Roches de Condrieu / Gallo-romain / bloc, inscription
69 064 0016 / Le Rozay / sur le plateau, au-dessus de l'Arbrel, rive gauche / habitat / Gallo-romain ?
69 064 0017 / L'Hôpital / à l'angle de la Grande rue et de la rue Vaubertrand / Moyen Âge classique / bloc, inscription
69 064 0018 / Maison de la Bâtie / Bourg / maison forte / Moyen Âge
69 064 0019 / Bassenon / / villa / Gallo-romain
69 064 0020 / à l'Eglise / Gallo-romain / autel
69 064 0021 / La Celle / Fermes et lotissement du plateau en rive gauche de l'Arbrel / Moyen Âge / céramique
69 064 0023 / H.L.M. de la Croix de l'Oiseau / au nord du collège et de la mairie / sépultures / Moyen Âge
69 064 0024 / Entre les rues Recollets,Arbrel,St Martin,Grande,Granges / bourg fortifié / Moyen Âge classique - Bas Moyen Âge
69 064 0028 / Bord du Rhône, à l'ouest de la route des Roches de Condrieu / port / Moyen Âge classique
69 064 0030 / Le Rozay / sur le plateau, au-dessus de l'Arbrel, rive gauche / Moyen Âge classique / bloc, inscription
69 064 0031 / Le Rozay / sur le plateau, au-dessus de l'Arbrel, rive gauche / Bas Moyen Âge / bloc, inscription
69 064 0032 / L'Hôpital / à l'angle de la Grande rue et de la rue Vaubertrand / Bas Moyen Âge / bloc, inscription
69 064 0033 / L'Hôpital / à l'angle de la Grande rue et de la rue Vaubertrand / Époque moderne / bâtiment
69 064 0034 / Château du Rozay / Époque indéterminée / fosse

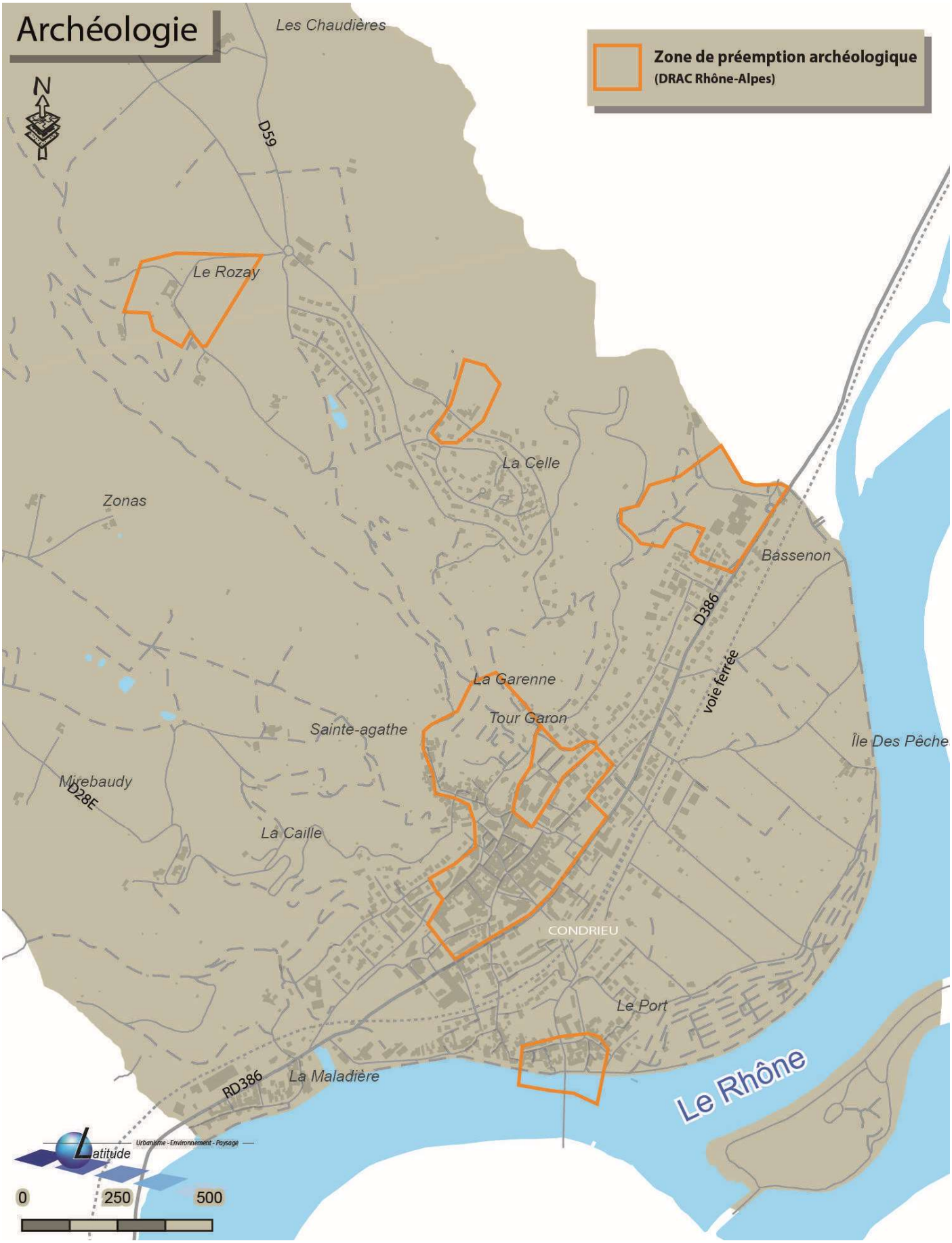
À l'intérieur des périmètres à sensibilités archéologiques repérés sur la carte, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie…) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Rhône-Alpes.

Prise en compte dans le PLU

« En fonction de ces données, les PLU peuvent classer certaines zones archéologiques en zones N (article R. 123-8 du Code de l'urbanisme), classement qui peut être justifié dans le document graphique (article R. 123-11 de ce même code), permettant ainsi de protéger un sous-sol non exploré ou sauvegarder des vestiges déjà mis au jour. En outre, les 1°, 2° de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permettent de limiter, voire d'interdire, toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale. » (*Extrait du porter à connaissance de l'État* pour la commune de Condrieu).

Zones de présomption de prescriptions archéologiques

La commune de Condrieu est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.


Archéologie
Zone de préemption archéologique
(DRAC Rhône-Alpes)
N
Les Chaudières
D59
Le Rozay
La Celle
Zonas
Bassenon
D386
voie ferrée
La Garenne
Tour Garon
Sainte-agathe
Île Des Pêche
Mirebaudy
D28E
La Caille
CONDRIEU
Le Port
RD386
La Maladière
Le Rhône
Urbanisme - Environnement - Paysage
0
250
500

L'inscription à la liste supplémentaire des Monuments historiques

Selon l'article L.621-27 du Code du patrimoine :

« *L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser* ».

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. »

Les monuments historiques et les aménagements

Les monuments historiques sont indissociables de leur environnement proche et ainsi toute protection, inscription ou classement d'un bâtiment au titre de cette loi engendre autour de celui-ci un rayon de 500 mètres au sein duquel tous travaux de construction, démolition, transformation, déboisement sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La notion de « covisibilité » avec le monument est déterminante. L'architecte des Bâtiments de France (ABF) doit apprécier si le projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque dans ce rayon. S'il y a covisibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme.

Dans le cas contraire, son avis est simple. Ce rayon de 500 mètres, peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

De plus, lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'ABF peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées.

Les monuments historiques de Condrieu

Plusieurs monuments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- le couvent de la Visitation (cad. AB 794) : inscription par arrêté du 27 avril 1988 ;
- le portail de l'Église : inscription par arrêté du 27 avril 1988 ;
- la maison du Gouverneur de la Gabelle située devant l'église : inscription par arrêté du 7 juin 1926 ;
- certaines parties de l'ancien hôtel de Villars et bâtiment dit de l'Aumônerie : façades et toitures (cad. AB 23, 546) : inscription par arrêté du 1er avril 1988. Totalité du plafond peint situé au premier étage de l'aile en retour sud (cad. AB 546) : inscription par arrêté du 12 septembre 1995.

Par ce classement, la commune de Condrieu est concernée par quatre périmètres de servitudes des monuments historiques. Ces périmètres de protection correspondent aux espaces situés à moins de 500 mètres de tout point bâti du monument historique. Ils sont créés automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques. Ces périmètres de protection peuvent être modifiés sur proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF) en fonction des enjeux patrimoniaux. Quand les monuments historiques sont proches les uns des autres, leurs périmètres de protection se superposent

La qualité paysagère, urbaine et patrimoniale du territoire rural, comme de l'espace bâti de la commune de Condrieu, nécessite une attention particulière liée à la protection et à la valorisation des monuments historiques. Il apparait nécessaire dans ces secteurs de :

- dans les espaces ruraux, limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage induit par la réalisation de constructions isolées sur leur parcelle sans prise en compte de leur environnement paysager et bâti ;
- rechercher, pour les zones constructibles nouvelles comme pour les interventions sur le bâti existant, des formes urbaines et un traitement (choix des zones, compositions urbaines, trames parcellaires, implantations, volumes, orientation des faîtages, adaptation à la pente du terrain naturel, matériaux, couleurs…) respectueux des caractéristiques du bourg et des hameaux existants.



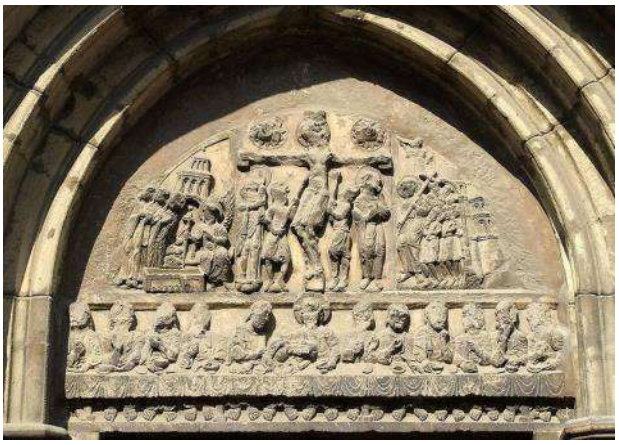
Ancien hôtel Villars



Maison du gouverneur de la Gabelle



Couvent de la Visitation



Portail de l'Église

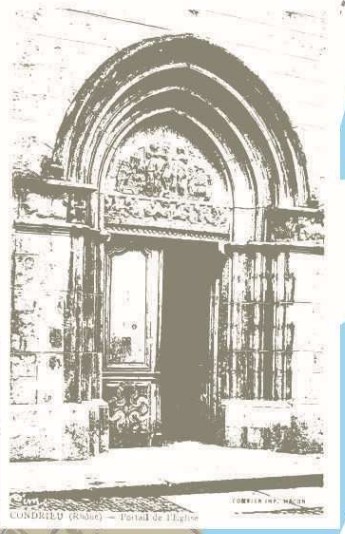
Monuments historiques

Monuments historiques

Périmètre de protection des monuments historiques



Couvent de la Visitation



Eglise



Ancien hôtel de Villars et bâtiment dit de l' Aumônerie Hôtel

CONDRIEU

Maison du Gouverneur de la Gabelle



0 250 500

Le patrimoine des terrasses viticoles : un paysage culturel

Les espaces en terrasses de culture forment des espaces très construits, hérités de pratiques agricoles anciennes, mais toujours en vigueur et contribuant à la qualité des produits et des paysages. Les murs structurent les vignobles en terrasses en imposant au regard des lignes (horizontales et verticales), des paliers, des escaliers.

L'espace viticole est l'expression esthétique de l'écosystème culturel que constitue le terroir, patrimoine naturel domestiqué et valorisé par l'homme. Cette dimension met en évidence en premier lieu le savoir-faire technique du vigneron, à la fois architecte et jardinier, au sens noble du terme.





Le centre et faubourgs patrimoniaux

Le cœur historique

Le cœur historique de Condrieu regorge de vestiges du passé. Chacun à son échelle, participe une entité patrimoniale cohérente. Cette entité constitue l'écrin des monuments. La présentation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité de ses abords : de son environnement architectural, urbain et paysager.

Le secteur délimité sur la carte ci-après correspond à l'ensemble urbain des quartiers historiques, les plus remarquables, du point de vue du patrimoine architectural, urbain, historique et esthétique.

Ce secteur contient des tissus urbains très anciens et parfois dégradés. Compte tenu des enjeux patrimoniaux du cœur historique et de sa valeur identitaire, ce secteur gagnerait à requalifier son bâti dégradé (restauration dans le cadre de la poursuite des opérations d'amélioration de l'habitat, opérations façades etc.).

Les faubourgs anciens

Le port et la Maladière sont deux faubourgs situés au bord du Rhône. La structuration de leur urbanisme et de leur bâti est proche de celui du centre historique de la commune. Leur tissu urbain assez homogène et compact. Le maillage des voies est à l'échelle du piéton et l'ordonnancement des constructions se caractérise par une épaisseur bâtie le long du Rhône. Les alignements bâtis sur rues sont en ordre continu ou semi-continu. Mais plusieurs constructions sont en retrait et présentent en front de voie des jardins, qui participent à la qualité du paysage.
Ce secteur délimité sur la carte ci-après correspond à un ensemble urbain cohérent qui doit l'origine de son existence à l'activité fluviale existante sur le Rhône. C'est ainsi que l'on retrouve quelques maisons de pêcheurs, bâtiments techniques liés à l'activité fluviale, mais aussi maisons bourgeoises de villégiature.
Au regard de la situation de ces deux faubourgs, vitrine de Condrieu depuis le Rhône, et de leurs enjeux patrimoniaux, la poursuite de leur valorisation constitue un enjeu.

Centre ancien patrimonial







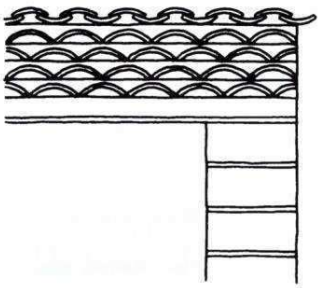


L'architecture vernaculaire de Condrieu.

Elle apporte à la commune sa typicité.

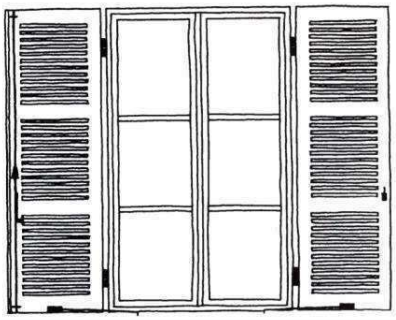
Plusieurs typologies de bâti sont présentes en fonction des quartiers :

Le cœur historique est composé d'un petit bâti R+1+C à R+2+c construit en pisé et en pierre. La récurrence des persiennes et la présence de génoise et de modillons carrée sous le larmier de la corniche apportent une rythmique à ses façades.



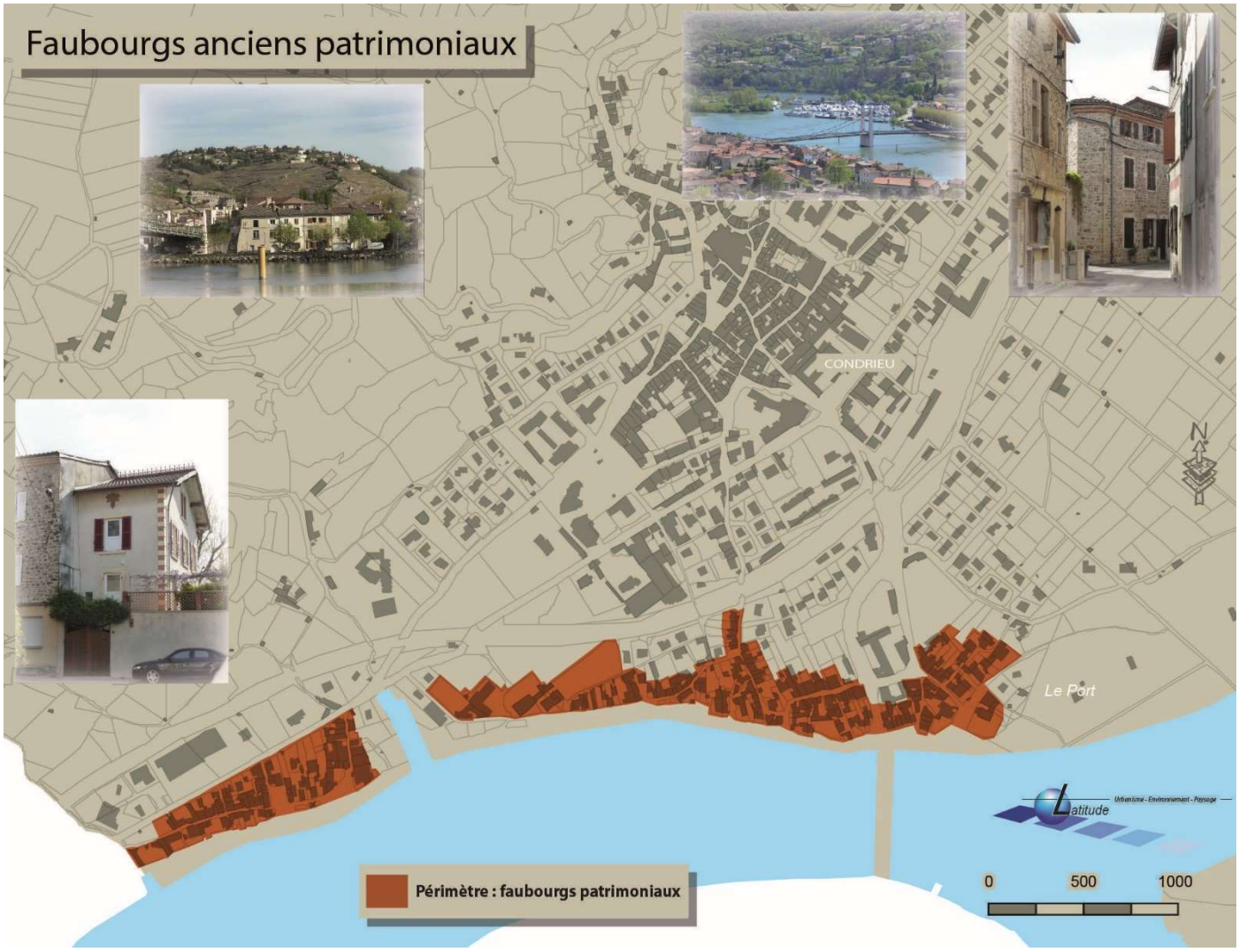
Génoises

Source : CAPEB, les artisans du bâtiment et le patrimoine



Persiennes

Source : CAPEB, les artisans du bâtiment et le patrimoine



Ref.	Localisation	Nom	Catégorie	Type	Matériaux	État	Caractéristiques
1	13 rue de la Chevallière	Ferme viticole	Agricole	Habitat bât. technique	pierre sèche, pierre de taille, brique, tuile	Bon	Ancien bâtiment technique agricole adossé aux terrasses, transformé en habitation
2	14 rue Cuvillière	Ferme viticole	Agricole	Habitat bât. technique	pierre sèche, pierre de taille, brique, tuile	Bon	Ancienne ferme viticole reconvertie en logement, anciennement adossée aux terrasses viticoles, disparues.
3	22 Route Nationale	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre de taille	Bon	Demeure bourgeoise avec parc. Se compose : - 1 seul corps de bâtiments reposant sur un soubassement (cave), - 5 travées de fenêtres au nord et au sud, - 3 bandeaux en façade (sous comble, sous fenêtres du R+1, sous fenêtre RDC), - un pallier perron, - 4 pans de toitures, - 6 cheminées en brique, volets à persiennes et 1 marquise. Le parc est clos. Le portillon d'entrée est surplombé d'un chaperon où il est indiqué le nom de la demeure "les floralies". Deux dépendances se situent le long de la route nationale : un ancien atelier de jardinage transformé en garage à l'est et une maison de concierge à l'ouest.
4	22 Avenue des Granges	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, pisé, enduit	Bon	Demeure bourgeoise avec jardin. Année de construction : 1920-30.Elle se compose : 2 corps de bâtiment reposant sur un soubassement (cave) : 3 travées de fenêtre en façade principale, 1 triple bandeau au niveau des fenêtres du R+1 et un double bandeau sur les fenêtres du RDC, un perron de 3 marches, 3 cheminées de briques, 1 auvent abritant le perron et une toiture à 2 pans. Les fenêtres sont habillées de bandeau (bande d'encadrement).
5	28 Avenue des Granges	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre de taille, tuile	Bon	Ancien domaine viticole avec parc. Se compose de deux corps de bâtiment principal relié entre eux par un autre plus étroit (galerie - porche). Ces deux corps de bâtiment et l'arrière-corps qui les relie font exister une cour close par un imposant portail en fer forgé. L'arrière-corps se compose sur sa façade principale de 3 travées d'ouverture et d'un oculus. Les deux autres corps de bâtiments (symétriques) et identiques possèdent 4 travées d'ouvertures en façade principale. Les volets sont en bois. Les toitures à 2 pans pour l'ensemble des bâtiments. La corniche est composée de génoises.
6	30 avenue des Granges	Maison bourgeoise	Habitat	habitat	pierre, pisé, enduit	Bon	Demeure bourgeoise avec jardin. Année de construction : 1920-30.Elle se compose : 1 corps de bâtiment reposant sur un soubassement (cave) : 3 travées de fenêtre en façade principale, un perron de 3 marches, 1 cheminée de briques, 1 marquise abritant le perron et une toiture à 2 pans . Les fenêtres sont habillées de bandeau (bande d'encadrement).
7	Avenue des Granges	Octroi des Granges			pierre de taille, pierre sèche, tuile	Bon	Délimitation du paiement de l'octroi
8	31 Route Nationale	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, tuile	Bon	Ancienne caisse d'épargne avec jardin sur l'arrière. 3 travées d'ouverture sur chacune de ses façades, toiture à 4 pans, 3 cheminées en briques



N°1 - Maison



N°2 - Ferme viticole



N°3 – Maison bourgeoise



N°4 – Maison bourgeoise



N°5 – Maison bourgeoise



N°6 – Maison bourgeoise



N°7 – Octroi des Granges



N°8 – Maison bourgeoise / Ancienne caisse d'épargne

Ref	Localisation	Nom	Catégorie	Type	Statut	Matériaux	État	Caractéristiques
9	Rue de la Mairie	École mixte	Équipement	École		béton	bon	Construite en 1939, cette école s'inscrit dans le courant moderne des années 1930.
10	Rue de la Mairie	Hôtel de Ville	Équipement	Mairie			bon	La mairie a été inaugurée en 1914. L'édifice présente une architecture de style régional. Sur le perron (à droite en entrant), une plaque indique le nom des morts du canton lors de la Guerre de 1870. Dans la salle du Conseil, une fresque murale du peintre local Vincent Crozet (1875-1930) représente les fiançailles de la Côte brune et de la Côte blonde symbolisant la réunion des deux cépages Syrah et Viognier avec, en arrière plan, la vallée du Rhône.
11	Place de l'Église	Église	Équipement	Eglise	Monument historique	pierre de taille, pierre sèche, tuile	bon	Reconstruite en 1588 : chevet XV^{ème} siècle, portail à tympan rapporté XII^{ème} siècle clocher 18e; grille XVIII^{ème} siècle. Croix de marinier 19e, encensoir et navette à encens XIXème siècle, sculpture de la Vierge à l'Enfant XVIII^{ème} siècle. Le portail est inscrit sur la liste supplémentaire des monuments historiques par arrêté depuis le 19 janvier 1926;
12	Rue de Belfort	Couvent - Chapelle	Équipement	Couvent - Chapelle	Monument historique	pierre de taille, pierre sèche,pierre dorée, tuile	bon	Couvent : Demeure paternelle aux Soeurs de la Visitation. Plan irrégulier. Quatre corps de bâtiment entourent une cour fermée par un haut mur. Peu ouverts sur l'extérieur, les bâtiments sont régulièrement percés de fenêtres petites et rectangulaires dont quelques-unes ont conservé des moulurations médiévales. L'accès du Couvent se fait par un portail en plein cintre à fronton triangulaire brisé, porté par deux pilastres. La Chapelle a conservé ses volumes du XVIII^{ème} siècle et occupe toujours l'aile ouest. Le cloître, bâti contre la façade des bâtiments est un élément de conjonction entre ceux-ci. Il est composé de cinq galeries aux arcades surbaissées, supportées par des piliers massifs. Chapelle : En 1664, la chapelle est construite sous l'impulsion de Mère Supérieure Catherine de Villars. En 1830 les Soeurs de la Visitation donnent au couvent et à la chapelle l'aménagement intérieur conservé depuis. Le Couvent a été fermé en 1969, date à la laquelle les Soeurs ont quitté Condrieu. La Chapelle a conservé ses volumes du 18e et occupe toujours l'aile ouest du couvent.
13	Grande rue	Maison du gouverneur de la Gabelle	Habitat	Habitat	Monument historique	pierre de taille,	bon	Maison du Gouverneur de la Gabelle; un certain nombre d'éléments architecturaux remarquables tels sa chimère d'angle de toiture, ses fenêtres à meneaux, ses moulures, ses pilastres, son escalier en colimaçon ou ses macarons décoratifs (une tête de moine, une tête de femme, une figure grotesque…).
14	Chemin de l'île des pêcheurs	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat		pierre, tuile	bon	Demeure en bordure de parcelle. Une tour carrée. Moulures autour des baies en forme d'anse de panier ou de fronton triangulaire. Toiture en ardoise. Murs d'enceinte en pierre. Fabrique de jardins avec tuiles vernissées.
15	Hameau du Rozay	Château du Rozay	Habitat	Habitat		pierre de taille, pierre sèche, tuile		Depuis sa construction, modifications qui ont altéré son caractère d'antan. Plusieurs tourelles ont été décapitées et des brèches semblent avoir été ouvertes dans le mur d'enceinte. Enfin, les palissades à claire voie qui garnissent ces ouvertures ôtent à l'ensemble l'aspect imposant qu'il devait avoir autrefois
16	25 rue Claude de Villars	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat		pierre, ardoise	bon	Demeure bourgeoise : elle se compose d'un corps de bâtiment principal et d'une aile, 2 travées d'ouverture sur la façade principale (sur rue), toiture à 2 pans, 4 corbeaux de toiture sur l'aile, volets persiennes, balcon, bandeau d'encadrement au-dessus des ouvertures, à la limite du toit et sur les arêtes de la maison, 3 cheminées en briques.



N°9 – École



N°10 – Hôtel de Ville



N°11 – Église



N°12 – Couvent de la Visitation



N°13 – Maison du gouverneur de la Gabelle



N°14 – Maison bourgeoise



N°15 – Château du Rozay



N°16 – Maison bourgeoise

Ref	Localisation	Nom	Catégorie	Type	Statut	Matériaux	État	Caractéristiques
17		Tour du Garon Ruines du vieux château	Habitat	Ouvrage de défense Ruine		pierre de taille, pierre sèche		Sous l'égide du Roi de France, la commune doit faire face à de nombreuses guerres avant que n'intervienne, en 1173 un accord de paix. Renaud du Forez, alors chargé d'assurer la surveillance des voies terrestres et fluviales fortifie la ville basse. En 1195, il fait bâtir un Château fort comprenant un donjon circulaire, une tour carrée intérieure avec un mur d'enceinte, et une tour d'angle au Nord d'où part un rempart qui va jusqu'à la porte romane située sur le chemin du cimetière actuel.
18	Place du marché	Tour	Habitat	Habitat		pierre sèche	Bon	Tour médiévale située en bord de ruisseau. Sa présence affirme le caractère remarquable et ancien du centre-bourg.
19	Place du Droit de l'homme	Gare	Équipement	Ferroviaire			Médiocre	Gare construite fin XIX^{ème} siècle (env. 1870-80). Aujourd'hui, elle n'est plus en fonction.
20	Avenue de la liberté	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat		pierre de taille, pisé, brique, tuile	Bon	Demeure bourgeoise : elle se compose d'un corps de bâtiment principal rectangulaire R+1+combles reposant sur un soubassement (cave semi-enterrée), de volets persiennes, 4 cheminées de briques, 7 lucarnes (4 en façade nord, 3 au sud), un perron, bandeaux d'encadrement autour des fenêtres, et chaînes d'encoignures sur les angles du bâtiment. Cette demeure possède un parc bien étoffé. Son positionnement sur la parcelle donne toute sa place au parc, qui possède encore toute son enceinte.
21	Rue de la liberté	Hôpital	Équipement	Hôpital		crépi, pierre, tuile, ardoise	Bon	Au Moyen-Age, c'était plutôt une hôtellerie qui ne comportait que quelques lits afin de donner asile aux voyageurs. À l'époque, il était placé en dehors des remparts, car il arrivait souvent que les portes de la ville soient fermées à cause de l'heure tardive ou pour isoler la commune de la peste ou du choléra. Peu à peu, des dons ont accru ses ressources et l'hôpital fut érigé en hôtel Dieu. Le grand bâtiment parallèle à l'avenue de la Liberté est, aujourd'hui, une pension de famille annexe de l'hôpital.
22	Rue de la Mairie	Tour des Granges	Habitat	Habitat		pierre de taille, pierre sèche, pierre dorée, tuile	Bon	Tour hexagonale possédant actuellement une architecture typique des anciennes tours fortifiées présentes au Moyen-Age. Autrefois en pierres, une grande partie du bâtiment est recouverte de crépi. Autorisée par les Consuls et le Capitaine Châtelain Claude de Villars, la construction de cette tour en 1567 avait pour principal objectif de renforcer la défense de la ville. Aux 16 et 17e, le terme « Grange » était habituellement donné aux grandes propriétés rurales appartenant aux bourgeois lyonnais.
23	Rue Dubost	Ancien hôtel de Villars bâtiment dit de l'Aumônerie	Habitat	Habitat	Monument historique	pierre de taille, pierre sèche, tuile	Bon	Façades et toitures (cad. AB 23, 546) : inscription par arrêté du 1er avril 1988. Totalité du plafond peint situé au premier étage de l'aile en retour sud (cad. AB 546) : inscription par arrêté du 12 septembre 1995.



N°17 – Tour Garon et ruines du château



N°18 – Tour médiévale



N°19 – Gare



N°21 – Hôpital



N°20 – Maison bourgeoise



N°22 – Tour des Granges



N°23 – Ancien hôtel Villars

Ref.	Localisation	Nom	Catégorie	Type	Matériaux	État	Caractéristiques
24	65 Route Nationale	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, tuile	Bon	Demeure bourgeoise : se compose d'un corps de bâtiment principal allongé et d'une aile, de volets persiennes en métal, bandeau d'encadrement aux ouvertures, 1 cheminée en brique, perron-terrasse. Une sur élévation donne l'impression d'un tour à cette bâtisse . Uniformité de la clôture et petit jardin.
25	1 rue du marché aux fruits	Maison	Habitat	Habitat	pierre de taille, pierre sèche, brique, tuile	Bon	Anciennement logement de viticulteur.
26	77 Route Nationale	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, enduit, ardoise	Bon	L'actuelle maison bourgeoise accueille les associations de la commune. Son parc est devenu un jardin public.
27	79 Route Nationale	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, tuile, brique	Bon	Demeure bourgeoise : elle se compose d'un corps de bâtiment principal, de volets persiennes en bois, bandeau d'encadrement aux ouvertures, 4 cheminées en brique, perron, un toit à 4 pans, et 4 oeils de bœufs (2 en façade principale, 2 en façade arrière). Uniformité de sa clôture. Le parc de la demeure a été divisé en deux, sa majeure partie a été dégradée en devenant un dépôt de l'usine situé en arrière de la bâtisse, proche de la voie ferrée.
28	Route Nationale	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, tuile, brique		Demeure bourgeoise. Son parc a été largement déstructuré et détérioré par la construction d'habitat.
29	Chemin de Vernon	Maison bourgeoise	Habitat	Habitat	pierre, pisé, enduit, tuile, brique		Demeure bourgeoise et son parc.
30	Grande rue de la Maladière	Ancien bâtiment lié à l'activité fluviale	Portuaire	Habitat	pierre, pisé, enduit, tuile, brique		Bâtiment reconverti en logement anciennement lié à l'activité fluviale.
31	Route Nationale - rue Saint-Abdon	Chapelle de la Maladrerie	Equipement	Chapelle	pierre, pierre taille et tuile		La chapelle actuelle est située en bordure de la RN 86, au sud-ouest de la chapelle antérieure. Il s'agit d'une construction modeste, accolée à une maison préexistante sur un plan en T. L'entrée, en bordure de route, est surmontée d'un oculus aveugle et sommé d'un clocheton. De part et d'autre de la partie en saillie se trouvent deux petites ailes latérales avec une seule ouverture en plein cintre. Les angles de la partie principale sont en pierres alternées. L'arc en plein cintre, mouluré, est surmonté d'une plaque portant l'inscription : « A St Abdon ».
32	RD28	Pont	Equipement	Equipement	béton, métal		L'actuel pont routier de Condrieu a été édifié au milieu des années 1930, en remplacement d'un ancien ouvrage élevé en 1832 déclaré en très mauvais état en 1929. Le pont de Condrieu relie la commune dont il porte le nom à celle des Roches-de-Condrieu. Il s'agit d'un ouvrage suspendu composé de deux travées que sépare un pylône central en béton formant arc, dans lequel viennent s'ancrer les câbles suspenseurs métalliques. L´entrée du pont est marquée par deux "obélisques" en béton qui reçoivent les câbles sur les rives. Ces derniers sont reliés au tablier par des suspentes. Le tablier, à ossature métallique et dalle de couverture en béton armé, porte une chaussée à deux voies en double sens de circulation, encadrée de trottoirs bordés de garde-corps (poutres latérales métalliques du tablier adjointes d'un petit parapet en fer forgé).
33	Coteau	Terrasses viticoles	Agricole	Agricole	pierre sèche		Les espaces en terrasses de culture forment des espaces très construits, hérités de pratiques agricoles anciennes, mais toujours en vigueur et contribuant à la qualité des produits et des paysages. Les murs structurent les vignobles en terrasses en imposant au regard des lignes (horizontales et verticales), des paliers, des escaliers.
34	Chemin de l'île des pécheurs	Captage d'eau	Equipement	Bâtiment technique	pisé, enduit	médiocre	Datant des années 50-60, ce captage atteste de la modernisation des techniques de captages des eaux sur la commune.

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage



N°24– Maison bourgeoise



N°25 – Maison



N°26 – Maison bourgeoise



N°27 – Maison bourgeoise



N°28 – Maison bourgeoise



N°29 – Maison bourgeoise



N°30 – Ancien bâtiment lié à l'activité fluviale



N°32 – Pont sur le Rhône



N°31 – Chapelle de la Maladière (Saint Abdon)

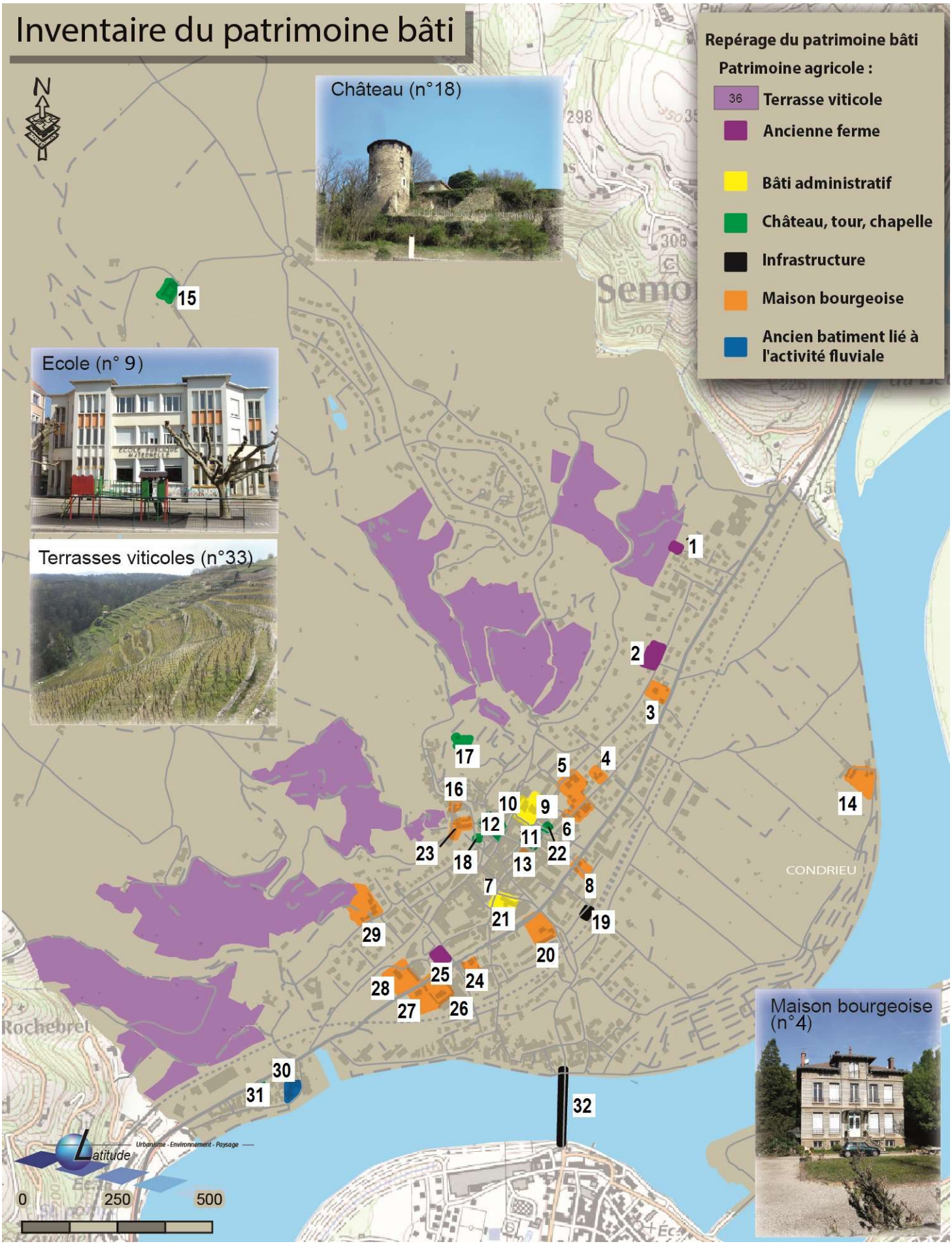


N°33 – Terrasses viticoles



N°34 – Captage d'eau désaffecté

Inventaire du patrimoine bâti



3 Milieu physique

3.1 Contexte physique

Climatologie

Le climat du territoire est de type semi-continental avec des influences méditerranéennes.

Les précipitations

Les précipitations sont réparties de manière hétérogène tout au long de l'année. Les pluies sont moins abondantes en hiver et sont plus abondantes au printemps et en automne. Les hauteurs de précipitations annuelles avoisinent les 825 mm.

Il y a en moyenne une trentaine de jours d'orage, principalement répartis de mai à septembre. Le secteur connaît environ une soixantaine de jours de gel par an et une vingtaine de jours de neige. Ces jours de froid se répartissent entre novembre et avril.

Les températures

Les températures annuelles sont d'environ 11,4 °C. Les températures maximales sont atteintes durant la période estivale avec 20,8 °C en moyenne et les températures les plus basses sont d'environ 2,6 °C en moyenne durant le mois de janvier.

Le vent et brouillard

La vallée du Rhône forme un couloir canalisant le vent. Il souffle principalement du Nord au Sud. La vitesse moyenne du vent est de 16 m/s durant une cinquantaine de jours, l'automne et l'hiver étant les périodes où il y a le plus de vents.

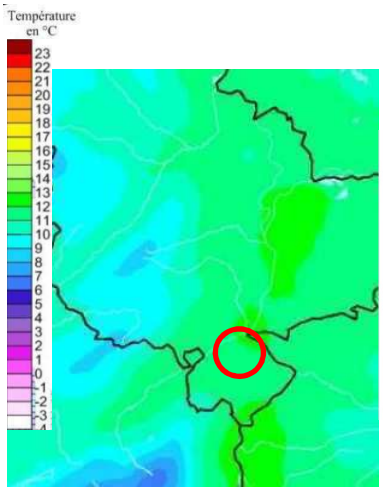
Les phénomènes de brouillard sont présents de 20 à 40 jours par an. Ils répartissent entre les mois d'octobre et de janvier.

Les évolutions climatiques *(source SCoT)*

Selon les projections de Météo France (modèle Arpège-Climat, fondé sur les hypothèses du scénario B2 du GIEC), le territoire du SCoT connaîtra d'ici 2050 :

- une augmentation globale des températures avec une croissance marquée des températures maximales (+1,9 °C en moyenne) principalement au cours des mois estivaux ;
- les températures minimales augmenteront (+1,1 °C en moyenne) principalement au cours du printemps et de l'automne. Sur le territoire, ces évolutions pourraient avoir une incidence sur la typologie des espèces présentes, mais également sur les calendriers agricoles.

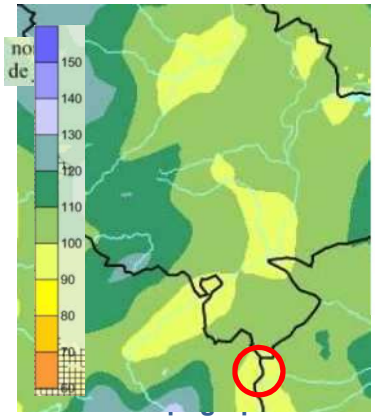
Localement dans les combes orientées au Sud, l'ensoleillement entraine de conditions plus tempérées.



Température moyenne annuelle

(Année 1971 à 2000)

Source : extrait Climat de la Région Rhône-Alpes de Météo France



Nombre de jours annuels de précipitation

(Année 1971 à 2000)

Source : extrait Climat de la Région Rhône-Alpes de Météo France

La commune se trouve à l'interface entre plusieurs entités distinctes.

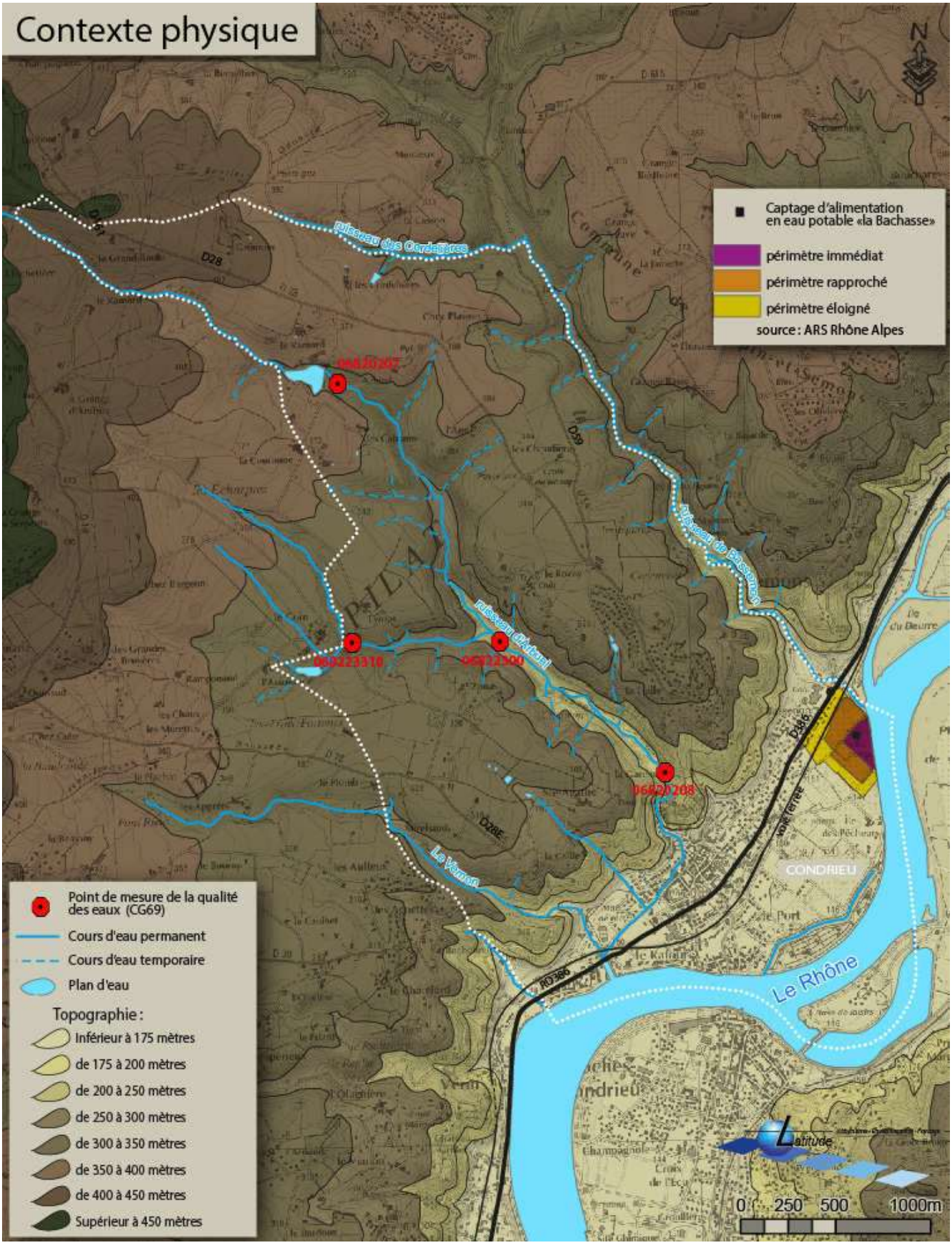
La plaine alluviale : entre le Rhône et les coteaux, la plaine est assez large. Du Rhône jusqu'à la limite de la voie ferrée, l'altitude n'évolue que très peu et présente une topographie plutôt plane, passant de 142 m à 148 m d'altitude. Ce secteur fait partie du champ d'expansion des crues du Rhône.

À partir de la voie ferrée, l'altitude varie peu : évoluant de 148 m d'altitude jusqu'à atteindre 155 m au pied du coteau. Le centre bourg est à une altitude moyenne de 150 m.

Les coteaux boisés oscillent entre 165 et 315 m d'altitude. Ils présentent des pentes importantes selon les secteurs jusqu'à parfois atteindre 42 %. Les coteaux sont entaillés profondément par plusieurs combes. On compte quatre combes : deux en limite communale à l'Ouest et à l'Est (le Bassenon et le Vernon), une combe relativement large à égale distance des deux autres (l'Arbuel) et l'Aleau situé entre le Vernon et l'Arbuel.

Le plateau agricole domine la vallée. L'altitude continue d'augmenter jusqu'à 455 m d'altitude, point le plus haut de la commune. Le Mont Monnet, sur la commune limitrophe de La Chapelle-Villars culmine à 782 m d'altitude.

Contexte physique



Géologie

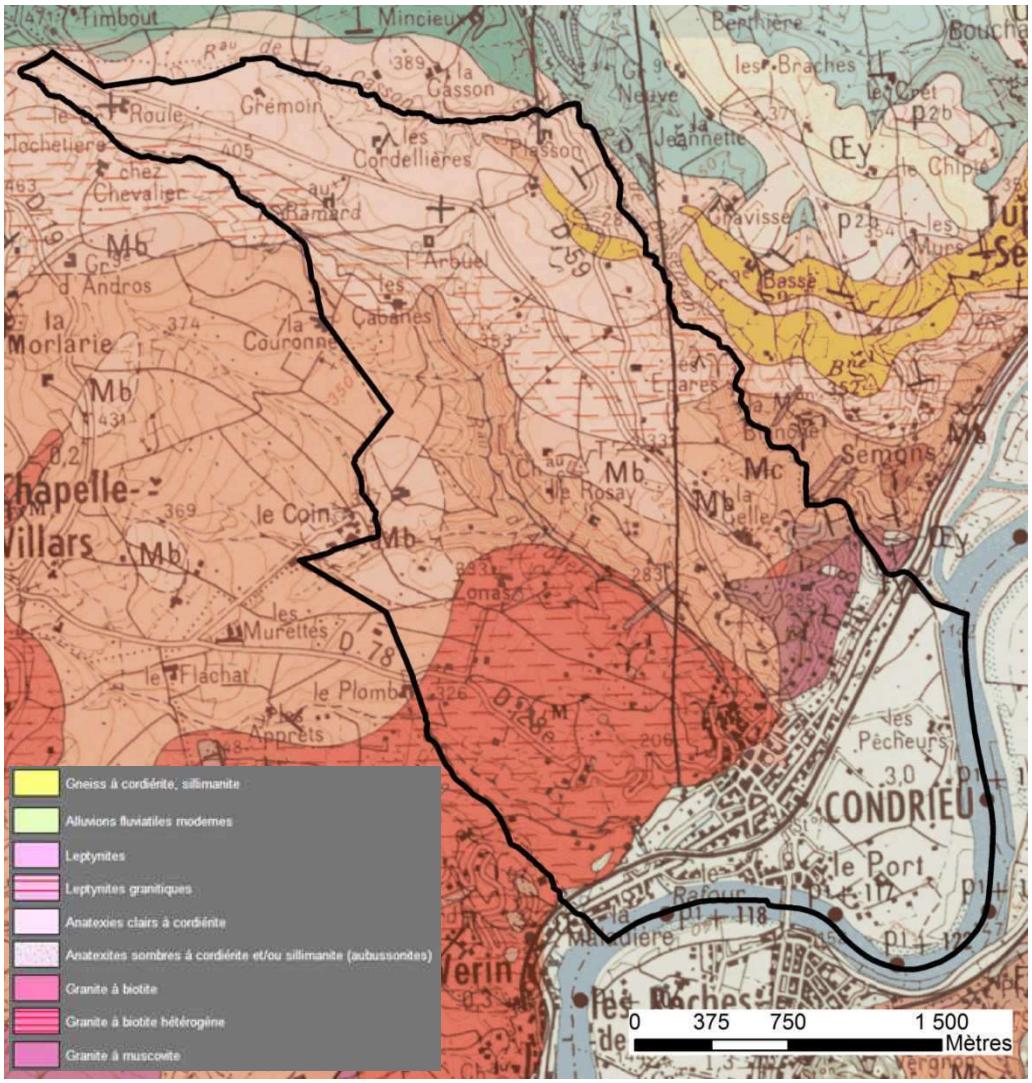
Géologie

La commune repose principalement sur deux entités principales :

Des alluvions fluviatiles sablo-caillouteuses de la plaine du Rhône. Cette entité se situe au Sud de la commune, au niveau des jardins. La surface porte les traces des anciens bras du Rhône. Il s'agit de limons de débordement argilo-sableux. L'épaisseur peut atteindre environ une vingtaine de mètres. Il correspond à un matériel glaciaire remanié par les eaux courantes.

Des terrains cristallins et cristallophylliens (granite et gneiss) sur le plateau agricole et les coteaux. Dans le sol communal, se déclinent plusieurs types d'entités :

- le Gneiss à cordiérite, peu présent sur la commune et localisé en limite communale avec Semons. Ce faciès est composé de quartz, oligoclase, biotite, silimanite… établis en gisements discontinus ou couches épaisses de quelques mètres à quelques dizaines de mètres.
- les leptynites se situent au Nord de la commune. C'est une roche massive très claire avec un grain fin à moyen. Cet horizon est assez constant bien que parfois très mince. Des leptynites granitiques se distinguent par son homogénéité : le granite présente un grain moyen étiré dans toute sa masse.
- des anatexies de différentes compositions. Des anatexies claires à cordiérite que l'on retrouve dans quelques secteurs de Condrieu. Ces roches se différencient par la présence de nodules de cordiérite (constituée de silicate, magnésium et d'aluminium). Et des anatexies sombres à cordiérites
- du granite à biotite et du granite à muscovite sur lequel repose le centre-bourg et les zones habitées de la commune.



3.2 Ressource en eau

Hydrogéologie

Les formations géologiques présentes sur le territoire communal et plus largement, sont à l'origine d'aquifères. Deux masses d'eau souterraines se distinguent :

Socle des Monts du Lyonnais, Pilat et Monts Vivarais

La quasi-totalité de la masse d'eau est occupée par des sols cristallins tronçonnés par des failles orientées Nord-Est / Sud-Ouest. Dans ces formations, les ressources en eau souterraine sont contenues dans des matériaux lui conférant une porosité. La perméabilité reste faible du fait de la présence d'argiles. Les réserves en eau de la masse d'eau sont renouvelées exclusivement par infiltration des pluies. La masse d'eau est drainée vers le Rhône par le Gier, la Cance, l'Aly et le Doux. L'aquifère est mixte, c'est-à-dire poreux, dans les niveaux d'altération et fissurés dans la roche mère cristalline. Il renferme une multitude de nappes distinctes, indépendantes et de faible étendue. La vulnérabilité est forte à l'échelle de la masse d'eau (les réseaux fissurés sont peu protégés en surface des plateaux).

Les alluvions du Rhône

La masse d'eau s'étend depuis Villeurbanne au Nord jusqu'au confluent de l'Isère sur environ 100 km. Elle correspond pour l'essentiel à la bande étroite d'alluvions fluviatiles de la plaine du Rhône (1 à 4 km de large). La nappe alluviale du Rhône est alimentée par des apports latéraux des versants et de nappes affleurantes, des précipitations à sa surface et du Rhône lui-même en situation de hautes eaux et de manière permanente dans plusieurs secteurs. Les coteaux contribuent à l'alimentation de la nappe. Les vallées du Rhône et du Garon sont très urbanisées ce qui induit de nombreuses sources avérées ou potentielles de pollution pour la masse d'eau. D'autre part, les infrastructures de transport représentent un autre risque sur la masse d'eau. Cette ressource est plus facilement exploitable que la masse du Socle des Monts du Lyonnais de par sa perméabilité. Toutefois, ces caractéristiques induisent une vulnérabilité importante vis-à-vis des pollutions.

Notion de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La ***sensibilité*** d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau souterraine, l'utilisation de la nappe (actuelle ou ponctuelle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projets.

La ***vulnérabilité*** d'un aquifère dépend de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

Réseau hydrographique

Le territoire communal, localisé au droit du bassin Rhône-Méditerranée se situe en rive droite du Rhône. Plusieurs petits cours d'eau s'écoulent en direction de celui-ci.

Le Rhône

Ce fleuve est l'un des principaux d'Europe, et le plus puissant fleuve français. Long de 812 kilomètres, il constitue l'épine dorsale des territoires qu'il traverse, de sa source suisse au creux des Alpes jusqu'à la Méditerranée. À l'échelle du territoire du SCoT, le Rhône coule à 140 m d'altitude dans une vallée dissymétrique. Il est contraint par les reliefs du Pilat et des Monts d'Ardèche.

Les caractéristiques physiques du Rhône à Condrieu sont diversifiées (pente faible, forte et chenal) dans des profondeurs principalement faibles (< 50 cm). Les substrats sont très diversifiés (limon-vase, sable, galets) contrairement à la lône où les vitesses nulles favorisent les substrats déposés de type limon-vase. D'autre part, il possède de nombreux abris ligneux (fleuve + lône) ou de galets comme sur le fleuve.



Le Rhône à l'île du Beurre

Trois cours d'eau entaillent les combes de Condrieu :

L'Arbuel et ses affluents : le cours d'eau de l'Arbuel prend sa source à plus de 500 m d'altitude au niveau du Mont Monnet. Il draine un bassin de 95 km² et a pour principal affluent les Echarpies (affluent rive droite). Globalement, le lit mineur est très encaissé. Un fort ensablement est constaté du fait de la composition du substratum et de l'érosion de celui-ci. Plusieurs seuils sont présents sur le cours d'eau ce qui casse la dynamique du cours d'eau. Le Vernon est un affluent de l'Arbuel.

L'Arbuel traverse des zones de cultures pour progressivement s'enfoncer dans le fond de vallée (confluence entre les Echarpies et l'Arbuel). L'Arbuel traverse la zone urbanisée avant de confluer avec le Rhône.



Passage de l'Arbuel dans le centre de Condrieu

Le Bassenon et ses affluents

Le Bassenon prend sa source à près de 550 m d'altitude dans le secteur de bois dit le Pet du Loup. Il draine un bassin de 163 km² avant de confluer avec le Rhône en aval de l'île du Beurre. Le bassin versant du Bassenon est l'un des plus grands ravins rhodaniens. Plusieurs cours d'eau confluent vers le Bassenon dont notamment le ruisseau des Cordelières sur la commune. Sur l'ensemble des ruisseaux, le lit mineur a une largeur de 1 à 2 m et il est composé de galets – graviers. Sur la commune, le Bassenon traverse une zone forestière. Plus en amont, de nombreuses retenues impactent le cours d'eau et plusieurs points de pollutions ont été observés.

L'Aleau

Ce cours d'eau est en limite communale avec Vérin d'où il prend sa source. Il est en assec une partie de l'année.



Confluence de l'Aleau avec le Rhône

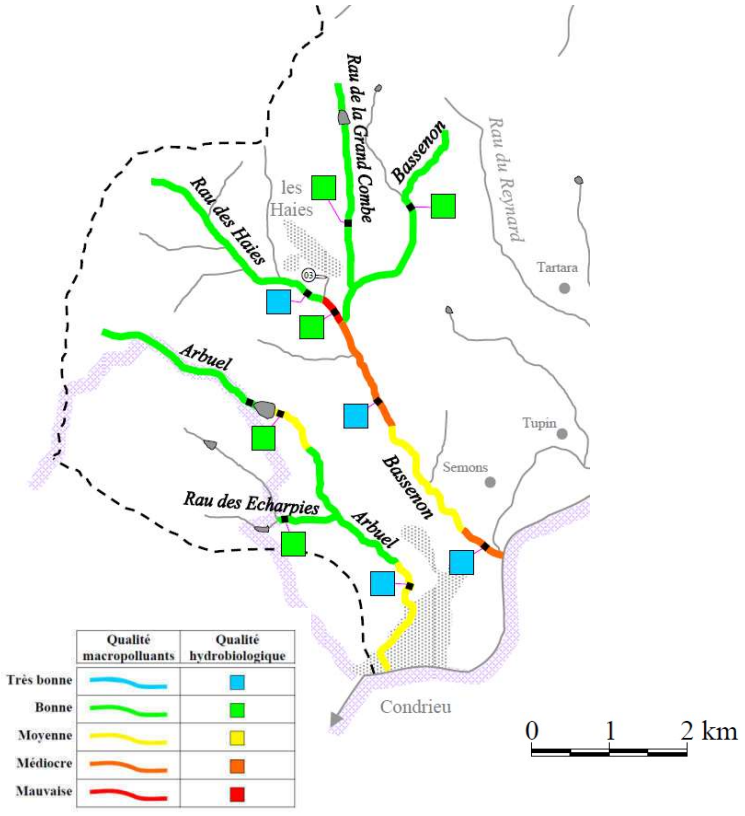
Les cours d'eau des ravins subissent un déficit hydrologique très marqué en période d'étiage avec un débit minimal observé faible, voire très faible, sur l'ensemble des cours d'eau. À certains endroits, le lit est complètement sec à l'étiage.

Qualité des eaux

Le réseau SIE (Système d'information sur la qualité des Eaux, Agence de l'eau) possède des données sur plusieurs points de mesures localisés sur la commune (dernière année de mesure 2012). Les mesures réalisées permettent d'observer que l'Arbuel a une bonne qualité d'eau : la qualité écologique s'améliore à l'approche des premières habitations. L'affluent de l'Arbuel, l'Echarpie est de bonne qualité en témoigne la présence de l'Écrevisse à pattes blanches.

Points	Cours d'eau	Nutriments	État éco
06820207	Arbuel	État moyen	État m
06822310	Arbuel	Bon état	Bon
06822300	Echarpies	Bon état	État m
06820208	Arbuel	État moyen	Bon

D'autre part, un bilan de la qualité des cours d'eau des ravins rhodaniens a été réalisé en 2005 (CG69) et permet d'observer l'évolution de la qualité des eaux. En 2005, la qualité hydrobiologique est bonne, voire très bonne, sur l'ensemble des cours d'eau. Toutefois, la présence de macro-polluants sur le Bassenon est non négligeable (qualité moyenne à médiocre).



Masse d'eau	État en 2009	Objectif quantitatif	Objectif chimique
FRDG 613 Socle Monts du Lyonnais Sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux	Bon état	2015	2015
FRDG325 Alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère + alluvions du Garon.	t quantitatif - chimique mauvais	2015	2027

3.3 Réglementation

SDAGE

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône et est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre ;

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé par le préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010-2015 sont les suivantes :

Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créés par la Loi sur l'Eau en 1992, les SDAGE fixent « pour chaque bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont organisés autour de grands territoires hydrogéographiques cohérents correspondant aux grands bassins versants.

Au total il y a 12 SDAGE en France dont 7 en métropole. La commune est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée.

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité des eaux de la commune :

Les eaux souterraines

Les eaux superficielles

Le SDAGE 2016-2021

Suite à l'adoption par le Comité de bassin le 20 novembre dernier, l'arrêté portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée signé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre a été publié au Journal officiel le 20 décembre. Par conséquent, le SDAGE 2016-2021 devient applicable à compter du lundi 21 décembre 2015.

Ce nouveau SDAGE 2016-2021 comporte 9 orientations fondamentales : les orientations du SDAGE 2010-2015 sont maintenues et une orientation supplémentaire « changement climatique ».

- Changement climatique : s'adapter aux effets du changement climatique
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non-dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : prendre en compte ces enjeux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Pollution : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions et la protection de la santé ;
- Milieux fonctionnels : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Partage des ressources : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion du risque : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Masse d'eau	t en 2009 imique et écologique)	Objectif écologique	Objectif chimique
FRDR10256 le Bassenon	Bon état	2015	2015

Les zonages liés au SDAGE

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE 2010-2015. Les plans d'action de résorption des déséquilibres de la ressource se formalisent notamment par les zonages suivants :

« Zonage réglementaire quantité »

Il s'agit des zones de répartition des eaux (ZRE). Le classement en ZRE indique une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. Dans ces zones, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m^3/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à certaines exceptions.

Le préfet coordonnateur de bassin a classé des ZRE par arrêté du 8 février 2010 modifié par l'arrêté n° 13-199 du 4 juillet 2013.

La commune de Condrieu n'est pas intégrée dans la zone de répartition des Eaux.

« Zonage réglementaire qualité »

Les zones vulnérables

La France a engagé une réforme de l'application de la directive « Nitrates » qui indique que soit révisée au moins tous les 4 ans la délimitation des zones dites « vulnérables ». Ces zones concernent les eaux atteintes ou menacées par la pollution.

La révision des zones a été définie par arrêté n°12-290 du 18 décembre 2012 délimitant la zone vulnérable du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. **La commune de Condrieu n'intègre pas ce zonage.**

« Zones sensibles sujettes à l'eutrophisation »

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines. Une masse d'eau est identifiée comme sensible si :

- Elle est eutrophe (enrichissement excessif en nutriments) ou pourrait le devenir ;
- Elle est destinée au captage d'eau potable avec une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive ;
- Un traitement plus rigoureux est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

La liste des zones sensibles dans le bassin Rhône-Méditerranée a été révisée par l'arrêté du 9 février 2010. **La commune intègre ce zonage.**

SAGE et contrat de rivières

Bien que la masse d'eau du Bassenon appartienne au sous-bassin du Gier (au sens du SDAGE), la commune n'est pas concernée par le contrat de rivière Gier conduit par la Communauté d'Agglomération de Saint-Étienne Métropole.

La commune n'intègre pas non plus un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Captage eau potable

Le territoire communal est concerné par un captage d'eau potable et ses périmètres de protection. Il s'agit du captage de la Bachasse situé dans la plaine de Condrieu à proximité du Rhône, en limite communale avec Semons. Le périmètre immédiat est clos. Au sein du périmètre rapproché, un équipement de loisirs de plein air est présent. Son déplacement doit être envisagé à terme.



Captage de Bachasse

Zonage CROPPP

La CROPPP (cellule régionale d'observation et de prévention des pollutions par les pesticides) est identifiée comme l'instance de concertation régionale pour la mise en œuvre du plan régionale Ecophyto. Ce plan a été lancé pour diminuer le recours aux phytosanitaires, en zones agricoles et non agricoles. Les moyens mis en œuvre se déclinent en 114 actions qui se concentrent autour de 9 axes structurants. Des bassins prioritaires ont été définis (2008)

Le contexte viticole et l'urbanisation induisent un certain niveau de risques écologiques pour les ravins et les ruisseaux vis-à-vis des traitements phytosanitaires.

La pression phytosanitaire est considérée comme importante sur la commune. La commune n'est pas concernée par le zonage prioritaire lié aux pesticides sur les eaux superficielles. Toutefois, la commune est classée dans la zone très prioritaire pour les eaux souterraines dans le long du Rhône (en lien avec la nappe alluviale du Rhône).

Plan d'eau

Depuis 2006, la police de l'eau a identifié et cartographié, en vue de leur mise en conformité, plus de 1500 plans d'eau sur le département du Rhône, dont 600 à vocation agricole.

Sur la commune, les plans d'eau inventoriés sont les suivants :

Lieu-dit	Position / au cours d'eau	Hauteur digue	Volume en m³	Surface en m²	Classe sécurité	Usage
Le Coin	En travers du cours d'eau	7	16000	6000	Classe D	-
La Couronne	En travers du cours d'eau	15,5	66000	17000	Classe C	Irrigation
La Caille	En travers du cours d'eau	4	1000	500	Classe D	Abreuvement
Les Cordellères	En dehors de tout cours d'eau	4	4500	1450	Classe D	Irrigation
Mirebaudy	En dehors de tout cours d'eau	3	1500	600	Classe D	Pêche
Mirebaudy	En haut de bassin versant	3	1000	500	Classe D	Pêche
Mirebaudy	En dehors de tout cours d'eau	4	4000	1400	Classe D	Irrigation
Mirebaudy	En travers du cours d'eau	3	1000	500	Classe D	Irrigation
Les Cabanes	En dehors de tout cours d'eau	1,56	351	450	-	-
La Couronne	En dehors de tout cours d'eau	0,9	90	200	-	-

Le bassin versant de l'Arbuel est l'un des plus captés par les retenues collinaires sur l'ensemble des ravins rhodaniens : près de 45 % (d'après Brun, 1998).



Retenue vers le lieu-dit Sainte-Agathe

Avec l'appui de l'IRSTEA (Institut national de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture, anciennement CEMAGREF), un arbitrage préfectoral a permis d'identifier 500 plans d'eau prioritaires pour la mise en conformité technique et administrative



Retenue vers La Couronne



Vallon de l'Arbuel

3.4 Espaces naturels et biodiversité

Cadre général et réglementaire

Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique. Il s'agit des secteurs suivants :

Deux ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF « **Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien** » (n° régional 6916) couvre une surface de 16 769 hectares qui s'étale entre la Loire et le Rhône. La ZNIEFF inclut la totalité de la Condrieu. Ce zonage traduit l'intérêt :

- Les vallées les plus abritées accueillent une végétation sous influence méditerranéenne ;
- Jusqu'à 800 m d'altitude, les collines sont couvertes de pâturages, de chênaies, de châtaigneraies et de forêts de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) ;
- Au-delà, débute l'étage montagnard où le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le Sapin pectiné (*Abies alba*) se mêlent à l'Épicéa (*Picea abies*) ou le Douglas (*Pseudotsuga menziesii*) introduit en reboisements, et parsemé de landes à Genêt purgatif ;

La faune, très diversifiée manifeste des influences méditerranéennes très nettes. Les espèces suivantes ont été observées : la Coronelle girondine (*Coronella girondica*), la Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*), le Moineau soulcie (*Petronia petronia*), le Lézard catalan (*Podarcis liolepis*), Pachyure étrusque (*Suncus etruscus*). Le secteur est favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant les sites rocheux). Certains bassins versants sont en bon état de conservation : des populations d'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes),* espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis-à-vis de la qualité du milieu, est présente dans cette ZNIEFF.

La ZNIEFF « **Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales** » (n° régional : 2601) occupe une surface de 23 838 hectares et concerne 5 départements. Sur la commune, la ZNIEFF s'étend sur toute la partie Sud de la commune.

Cette zone inclut l'espace fonctionnel du cours moyen du Rhône, ses annexes fluviales que sont les lônes (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve), les brotteaux, champ naturel d'inondation… Le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables :

- Poissons : Anguille (*Anguilla anguilla*), Alose feinte (*Alosa fallax*), Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) et la Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatilis*) ;
- Insectes : l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Sympetrum à corps déprimé (Sympetrum depressiusculum) ;
- Mammifères : le Castor d'Europe (*Castor fiber*) ;
- Avifaune : colonies d'ardéidés, la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

Les formations forestières alluviales présentes forment de précieuses reliques et plusieurs plantes remarquables sont dénombrées : Cornifle immergé (*Ceratophyllum demersum*), Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*), l'Epipactis du Rhône (*Epipactis rhodanensis*), l'Epipactis du Castor (*Epipactis fibri*) …

Le site est concerné par une importante nappe phréatique recélant une faune spécifique : il s'agit d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

Les zones de **type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.

Les zones de **type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de de type I.

Trois ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF : « **Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu** » (n° régional : 69160012) s'étend sur 1096,16 hectares et concerne les vallons de la commune de Condrieu. Ces ravins sont identifiés comme remarquables de par les espèces et habitats qu'ils abritent. L'ensemble des ravins est orienté Nord-Ouest/Sud-Est à l'exception de la Vézérance à Sainte-Colombe.

Sur les versants exposés au Sud, le Chêne sessile (*Quercus petraea*) et le Buis (*Buxus sempervirens*), végétation de milieux chauds sont identifiés alors que sur les versants Nord, ce sont des Châtaigniers (*Castanea sativa*), Robiniers (*Robinia pseudoacacia*), Tilleuls (*Tilia dasystyla*) et Frênes (*Fraxinus excelsior*), stations fraîches.

Plusieurs espèces y ont été inventoriées : le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), la Genette (*Genetta genetta*), l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*, notamment dans le vallon de la Vézérance), la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*), le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) …

La ZNIEFF « **Ile du beurre et île de la chèvre** » (n° régional : 2610022) occupe une surface de 150,26 hectares. Le Rhône est à l'origine de la mosaïque d'habitats de ce site. La forêt alluviale, les étangs, les bras secondaires sont bien représentés. De nombreuses espèces animales sont présentes. On y retrouve notamment :

- Plusieurs amphibiens comme le Crapaud commun (*Bufo bufo*), le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) et le Triton crêté (*Triturus cristatus*) ;
- Des mammifères dont le Castor d'Europe (*Castor fiber*), à l'origine de protection de l'île au Beurre ;
- De nombreux oiseaux utilisant le site comme une étape de migration comme le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) ;
- Des poissons le Brochet (*Esox lucius*), l'Épinoche (*Gasterosteus aculeatus*)…

D'autre part, plusieurs espèces végétales remarquables ont été recensées : l'Epipactis du castor (*Epipactis fibri*), le Jonc à feuilles aplaties (*Juncus anceps*), le Séneçon des marais (*Senecio paludosus*) ou encore la Renoncule scélérate (*Ranunculus sceleratus*).

Le site est géré par une association et un quatrième plan de gestion (2011-2015) a été réalisé.

La ZNIEFF « **Ravin de l'Alleau** » (n° régional 69160011) d'une surface de 10,94 hectares.

Cette zone naturelle se situe dans la continuité des vingt-cinq ravins du piémont rhodanien, c'est celui le plus au Nord du département de la Loire. Il se trouve à la fois sur la commune de Vérin et de Condrieu. Son intérêt repose sur les espèces d'oiseaux qui y sont présentes (le Bruant proyer : *Emberiza calandra*).

Parc naturel régional du Pilat

Le Parc Naturel du Pilat existe depuis 1974. Il couvre le massif du Pilat et regroupe 47 communes entre la Loire et le Rhône sur un territoire de 700km².

Le territoire du PNR s'étale entre 140 et 1432 m d'altitude. Les climats méditerranéens, continentaux et océaniques qui s'y confrontent permettent le développement d'une diversité naturelle exceptionnelle.

La commune de Condrieu a intégré le Parc Naturel Régional du Pilat et délibéré la nouvelle Charte du Parc (« objectif 2025 ») le 23 janvier 2012.

Élaborée à partir du diagnostic du territoire du Parc, la Charte définit le projet de protection et de développement durable sur le territoire du Pilat. La Charte du PNR du Pilat a été renouvelée et approuvée (décret n°2012-1185 du 23 octobre 2012). Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Plusieurs axes ont été définis. Y figurent notamment les ravins rhodaniens, classés comme Site Écologique Patrimonial.

Espace Naturel Sensible

L'inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Rhône a été révisé et validé en novembre 2013. L'inventaire révisé comprend aujourd'hui un seul espace naturel sensible qui englobe une partie de la commune de Condrieu : il s'agit des "vallons du Pilat", qui intègre les anciens ENS du Bassenon et de l'Arbuel. Cet ENS couvre une superficie de 234 ha (site répertorié n°54). Au titre de la politique Espace Naturel Sensible, aucune démarche n'a été engagée sur ces ravins rhodaniens.

D'autre part, la commune est contiguë au site « Iles du Beurre et de la Chèvre » (site n°58) dont la gestion relève du CONIB (Centre d'Observation de la Nature de l'Île du Beurre). L'ENS, d'une surface de 87 ha, bénéficie de la politique des ENS. Le Département fait partie du Conseil d'administration de cette entité. Un plan de gestion 2011-2015 est en cours.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Département du Rhône développe une politique de préservation et de mise en valeur d'espaces naturels et agricoles. Celui-ci a la compétence espaces Naturels Sensibles depuis 1991. Une taxe des espaces naturels sensibles (TDENS) a été instituée. Cette compétence permet la mise en place de zones de préemptions qui constituent un outil foncier pour assurer la sauvegarde et la valorisation de leur patrimoine naturel.

Le Département a ainsi défini de nombreux sites disposent d'un plan de gestion et de mise en valeur dont la mise en œuvre est confiée aux collectivités locales, en partenariat avec les usagers des sites et des partenaires financiers et techniques.

Les principales actions conduites dans le cadre des plans de gestion des espaces naturels sensibles sont la restauration des habitats naturels, la préservation du patrimoine naturel remarquable et des paysages, la gestion et l'accueil du public à travers les sentiers de découverte et les animations pédagogiques.

APPB

Aucun Arrêté de préfectoral de Protection de Biotope n'a été pris sur le territoire communal.

Natura 2000

La commune, n'est à ce jour concernée par aucun un site Natura 2000. Aucune commune limitrophe n'a de sites Natura 2000.

Deux sites sont situés à moins de 20 kilomètres du territoire communal :

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 4 kilomètres de Condrieu. Il s'agit du site « Affluents rive droite du Rhône » (FR8201663) géré par le PNR du Pilat. Ce site concerne particulièrement les ravins rhodaniens et les enjeux sont liés aux milieux ouverts, aux habitats forestiers, les espèces animales (Écrevisses à pattes blanches, Damier de la Succise et les chauves-souris).

Le site « Crêts du Pilat » (FR8201760) est à 13 kilomètres de Condrieu et est aussi géré par le PNR du Pilat. Différentes formes géomorphologiques sont observées permettant la présence d'une diversité végétale : formations boisées (hêtraies, hêtraie-sapinière...), des milieux prairiaux, des pelouses, des landes et zones humides...

Inventaire des zones humides

Plusieurs inventaires de zones humides ont été réalisés :

Un inventaire réalisé par le CBN lors de la cartographie des habitats (2004). Ce recensement a permis de mettre à jour 17 zones humides parmi lesquelles :

- Deux mégaphorbiaies à Ortie dioïque et Épilobe hirsute ;
- Une roselière à Roseau commun et Faux-rix ;
- Deux secteurs à végétation amphibien à Glycérie et Renoncule Flamette.

Un inventaire réalisé à l'échelle du département.

Contexte naturel



Déroulement de l'étude écologique

Plusieurs étapes sont nécessaires à la mise en évidence d'enjeux écologiques :

Un travail préalable de synthèse bibliographique a permis de connaître les premiers enjeux des milieux et ainsi que ceux liés à la faune et à la flore du territoire. Cette analyse est réalisée après les entretiens avec les différents acteurs locaux. Ont été sollicités en particulier le PNR du Pilat et le Centre d'Observation de la nature de l'île du Beurre, ce qui a permis de disposer d'un certain nombre d'études et d'observations sur la commune. En parallèle, la cartographie de l'occupation du sol est établie par photo-interprétation.

Pour compléter l'analyse bibliographique, des prospections de terrain ont été réalisées. L'ensemble du territoire communal a été analysé et l'occupation du sol vérifiée. Un effort particulier de prospection a été mené sur les secteurs à fort potentiel écologique déterminés pendant la synthèse bibliographique : il s'agit notamment des ravins rhodaniens.

Suite à l'ensemble de ces étapes, les enjeux écologiques ont été dégagés.

Typologies CORINE biotope et EUNIS

Les habitats naturels, semi-naturels et artificialisés ont été caractérisés au travers de typologies. Afin d'harmoniser la description des habitats à l'échelle européenne, plusieurs typologies se sont succédé depuis la fin des années 90.

La première typologie européenne utilisée fut la typologie CORINE Biotope. Elle date de 1991 et n'a pas évolué depuis. Des lacunes et des incohérences au sein de cette typologie ont été observées. Suite à ce constat, une seconde typologie a été mise en place. Il s'agit de la typologie EUNIS, actuellement utilisée par la grande majorité des pays européens. Jusqu'alors, la classification EUNIS n'était disponible qu'en anglais ce qui a, sans doute, limité son utilisation en France.

À l'avenir, la classification EUNIS fera référence et servira de cadre commun à l'ensemble des pays européens. Les correspondances entre la typologie CORINE Biotopes et la classification EUNIS sont donc indiquées dans les descriptions ci-après.

EUNIS : système d'information européen sur la nature (European nature information system)

CORINE biotope : coordination de l'information sur l'environnement (Coordination of information on the environnement).

L'occupation du sol

Le territoire communal présente plusieurs secteurs riches en biodiversité. Bien que son caractère agricole soit marqué, la commune possède plusieurs entités écologiques présentant de forts enjeux écologiques :

La plaine est marquée par la présence de l'homme : toutes les activités et habitations y sont concentrées. Entre la voie ferrée et le Rhône, des terrains sont plantés en arbres fruitiers, des cultures maraîchères y sont aussi présentes tout comme des jardins familiaux. Certains terrains sont laissés à l'abandon ou fauchés. Tous ces milieux présentent un enjeu modéré, mais participent au maintien des fonctionnalités écologiques communales.

Sur **les coteaux**, la majorité des parcelles est plantée en vignes classées en Appellation d'Origine Contrôlée. Les terrasses sont étroites, très peu souvent enherbées et sont la plupart du temps accompagnées de murets de pierres et de talus végétaux permettant ainsi à la faune et à la flore de s'y développer.

Le plateau présente de nombreuses cultures et prairies artificielles. La polyculture et l'élevage sont dominants sur ce secteur. Les milieux naturels connaissent une pression agricole liée à la transformation des prairies naturelles en prairies temporaires ou en cultures. D'autre part, le hameau de « La Celle » s'est développé au début des années 80 occasionnant des effets d'emprise sur les prairies et des terrains en friches.



La plaine maraîchère entre le Rhône et le centre de Condrieu



Les coteaux plantés de vignes



Les cultures sur le plateau

Les abords de plateau représentent des surfaces très restreintes et fragmentées sur la commune, mais sont des milieux particulièrement intéressants. En limite avec les boisements, ils forment une mosaïque de pelouses, landes et pré-bois. Ces milieux offrent une diversité écologique importante, mais restent menacés par leur enfrichement progressif, par l'extension de la vigne et par le développement de l'urbanisation en bordure de plateau.

Les ravins rhodaniens présents sur la commune concentrent une partie des enjeux écologiques. En effet, quatre ravins très encaissés découpent le plateau et les coteaux et forment un ensemble forestier de grand intérêt.

Les ravins se structurent autour des cours d'eau entourés de boisements. Majoritairement, c'est une chênaie pubescente qui domine. Les milieux sont diversifiés et permettent la circulation de nombreuses espèces entre le plateau et la vallée du Rhône. Ils présentent plusieurs enjeux concernant :

- Les milieux forestiers : chênaies ;
- Les milieux ouverts que sont les pelouses sèches et prairies, plutôt aux abords de plateau) ;
- Les espèces : Chauves-souris, Écrevisses à pattes blanches…

Du fait de leur forte biodiversité, les ravins de la commune sont classés comme SIP (Sites Écologiques Prioritaires) par le PNR du Pilat. Ils constituent des enjeux majeurs en termes naturalistes sur l'ensemble du territoire du Parc.

Deux menaces pèsent toutefois sur les ravins, le développement important du Robinier et le défrichement pour l'implantation de vignes.

Le Rhône et l'île du Beurre

Le Rhône constitue un axe de déplacement majeur pour la faune. Il accueille plus d'une cinquantaine d'espèces de poissons d'eau douce. Malgré qu'une partie du Rhône soit aménagée sur la commune, quelques espaces dont l'île du Beurre (sur la commune limitrophe), accueillent des espèces patrimoniales comme le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) ou l'Epipactis du Castor (*Epipactis fibri*).

Suppression d'un méandre du Rhône

En 1976, la canalisation du Rhône a débuté, supprimant ainsi un méandre du fleuve. La modification du tracé du Rhône a impliqué la disparition de près de 2 hectares de vergers et prairies. Les communes riveraines ont décidé, en 1981, d'exploiter cet espace en créant une base de loisirs. Aujourd'hui, certaines berges ne présentent pas d'intérêt écologique (enrochement) alors que d'autres accueillent le Castor d'Europe, espèce patrimoniale.



Pré-bois : Arbuel



Complexe prairial sur le plateau



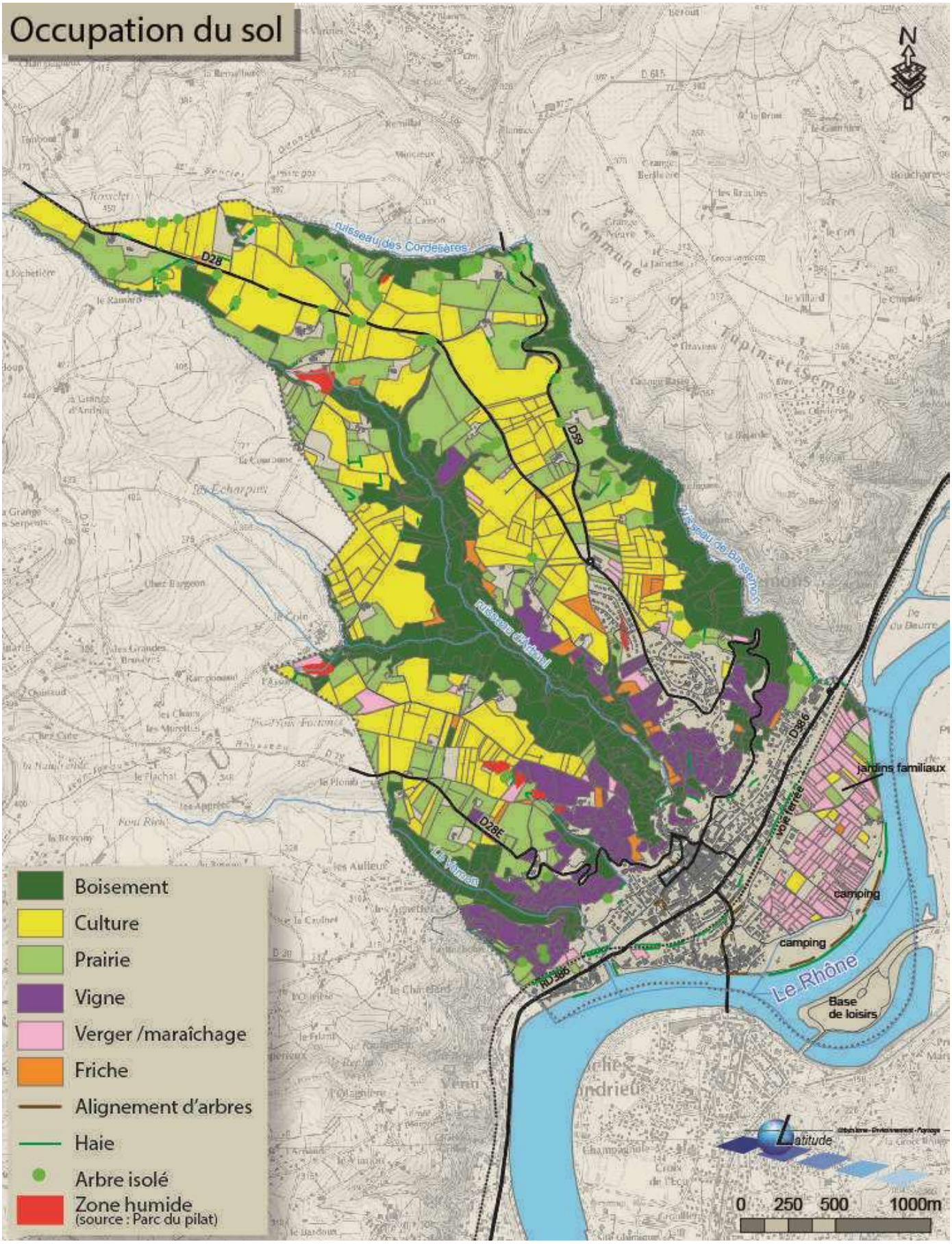
Ravins de Bassenon



La confluence entre le Bassenon et le Rhône et l'île du beurre en arrière-plan



La base de loisirs Condrieu-les-Roches


Occupation du sol
N
Boisement
Culture
Prairie
Vigne
Verger /maraîchage
Friche
Alignement d'arbres
Haie
Arbre isolé
Zone humide
(source : Parc du pilat)
D28
D59
D28E
D386
RD386
jardins familiaux
camping
camping
Le Rhône
Base de loisirs
0 250 500 1000m

Les boisements

Sur la commune, les boisements se situent majoritairement au niveau des quatre ravins formant des continuums importants. Les boisements des ravins sont composés principalement de chênaies pubescentes.

Les différents boisements présents sur la commune sont les suivants :

Habitats CORINE biotopes	Correspondances EUNIS
hênaies-charmaies	G1.A1
Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère	G1.A131
orêts mixtes de pentes et ravins	G1.A4
Bois occidentaux de Quercus pubescens	G1.711
lantations	G1.C
: autres plantations de Peupliers	G1.C12
Plantations de Robiniers	G1.C3

Quelques plantations de résineux sont recensées, mais restent très minoritaires.

Plusieurs boisements composés de Robiniers se développent au sein des ravins. Le Robinier tend à coloniser les bois de feuillus.

Sur l'ensemble de la commune, la surface boisée est de 18,8 % de la surface communale.

Quelques peupleraies sont encore présentes le long du Rhône, bien que la canalisation du Rhône les ait supprimées en large partie.

Les pelouses

Sur le plateau, dans plusieurs secteurs très restreints, de la pelouse maigre de fauche de basse altitude est présente. Cet habitat est d'intérêt communautaire. La commune possède plus de 20 % de la superficie de cet habitat naturel sur la totalité des communes alentours.

Cet habitat est présent sur des parcelles très éloignées les unes des autres et ne forme pas un ensemble homogène. Il ne peut être qualifié de corridors malgré son intérêt écologique avéré.

Code CORINE Biotope ; prairies à fourrage des plaines : 38.2 :
EUNIS ; prairies de fauche de basses et moyennes altitudes : E2.2
Code Natura 2000 ; 6510



Boisement de l'Arbuel



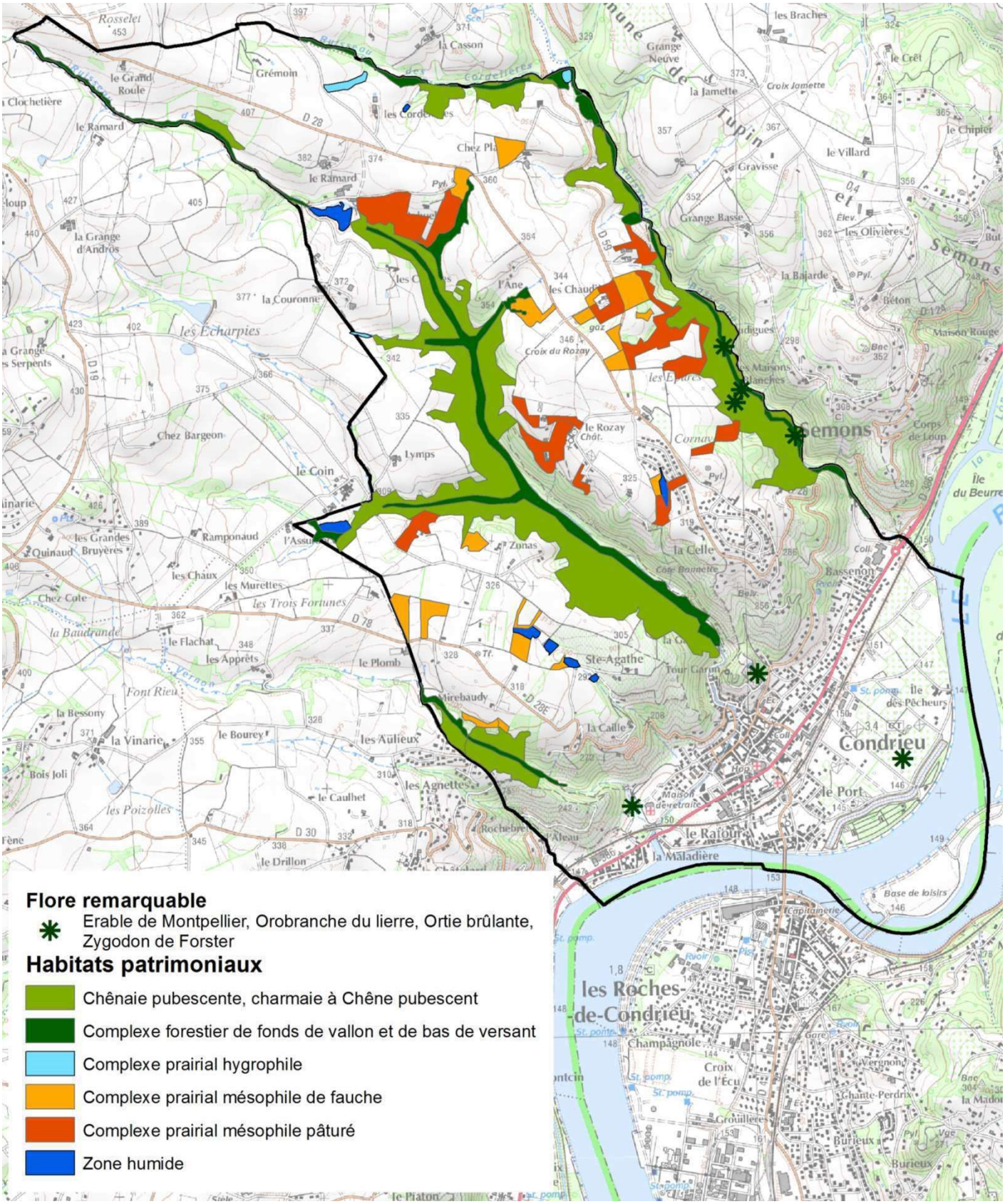
Chênaie pubescente



Fort développement du Robinier faux-acacia



Flore remarquable et habitats patrimoniaux à Condrieu
(Source : CBNMC/PNR Pilat)



Les prairies

Les prairies permanentes occupent une grande surface sur la commune. La plupart sont pâturées ou fauchées. Les prairies pâturées sont composées d'un cortège floristique caractérisé, d'un point de vue botanique par la Crételle (*Cynosurus cristatus*).

Les prairies de fauche ont une flore généralement plus diversifiée que les prairies pâturées. D'un point de vue écologique, les prairies gérées extensivement sont les plus intéressantes : les amendements entrainent une banalisation de la flore avec le développement des graminées au détriment des autres espèces.

Ces prairies sont favorables à une faune variée (papillons, mammifères, oiseaux…).

Habitats CORINE biotopes	Correspondances EUNIS
38.21 : prairies atlantiques à fourrages	E2.21
38.112 : pâturage à *Cynosurus-Centaurea*	E2.112
38.111 : pâturage à Ray-grass	E2.111

Les cultures et les prairies artificielles

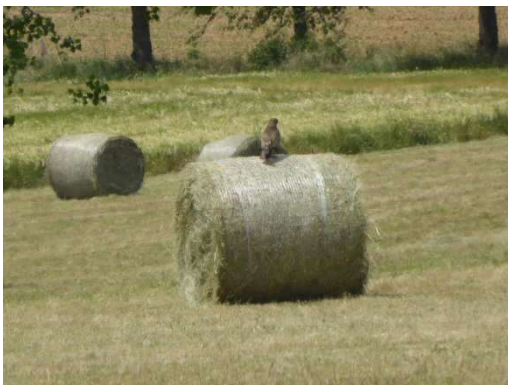
Les grandes cultures et prairies artificielles sont localisées majoritairement sur le plateau. Ces milieux représentent 38 % de la surface communale. Ces milieux présentent peu d'intérêt écologique. Cependant certains secteurs constituent des territoires de chasse pour les rapaces : le Milan noir (*Milvus migrans*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et la Buse variable (*Buteo buteo*) ont été observés à de nombreuses reprises. Certaines cultures de la commune servent pour les déplacements des grands mammifères.

Le vignoble

La viticulture est fortement présente sur les coteaux. Le vignoble occupe une surface de 35 ha (calcul SIG). Ce milieu présente très peu d'intérêt écologique : peu ou pas de bandes enherbées favorables aux insectes et micro-mammifères, aucun arbre de haut-jet. Plusieurs exploitants favorisent le désherbage mécanique et limitent ainsi l'utilisation d'intrants.

Alignements d'arbres et haies

Les arbres isolés et les haies sont très peu nombreux sur la commune. Pourtant, leurs rôles sont importants : ils constituent des barrières hydrologiques sur les bassins versants, ralentissent le transit de l'eau dans les parcelles agricoles, limitent les phénomènes d'érosion des sols. Les haies agissent comme des peignes épurateurs : elles stockent et recyclent une partie des éléments lessivés. Compte tenu de leur faible densité sur le territoire communal, ils ne constituent pas un continuum et ne peuvent être assimilés à un corridor, même s'ils participent aux fonctionnalités écologiques du territoire



Prairie fauchée et Buse variable



Prairie pâturée, secteur « Zonas »



Désherbage mécanique dans le vignoble Secteur « Sainte-Agathe »



Culture sur le plateau

Les landes, les fourrés

Ce sont des milieux dominés par des arbrisseaux ne dépassant généralement pas 50 cm de haut. Plusieurs milieux se distinguent :

- Les fourrés à Noisetier et Clématite des haies ;
- Les fourrés à Prunier de Sainte-Lucie ;
- Les fourrés à Genêts à balais ; les ronciers

Ces milieux sont souvent considérés comme des milieux peu productifs d'un point de vue économique, mais ils sont une source de biodiversité par la faune et la flore particulière qu'ils accueillent : notamment l'Engoulevent d'Europe (cités à plusieurs reprises dans la bibliographie). Les différents milieux (landes et fourrés) présents sur la commune sont les suivants :

Habitats CORINE biotopes	Correspondances EUNIS
: fourrés de Nerprum, Sorbiers, Chévrefeuilles	F3.13
fourrés de Noisetiers	F3.17
: fruticées subéditerranéennes de Prunelliers et de Troènes	F3.112
: ronciers	F3.131

Les milieux aquatiques

Les zones humides sont déterminées d'après la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.217-7-1 et R.211-1 à R.211-8 du Code de l'environnement. Les méthodes définies par ce dernier texte ont été complétées par l'arrêté du 1er octobre 2009. Les zones humides répertoriées sont les suivantes :

Plusieurs prairies humides ont été recensées. Il s'agit de mégaphorbiaies et de prairies à joncs épars.

Une roselière à Roseau commun a aussi été inventoriée ainsi que de la végétation amphibie à Glycérie et Renoncule flammette.

Ces milieux sont très localisés et ont largement diminué de surfaces. L'implantation de plusieurs retenues en travers de cours d'eau ou en tête de bassin comme c'est le cas sur la commune a participé à la disparition de plusieurs zones humides.

Même si elles restent peu nombreuses, les zones humides permettent à une flore et une faune particulière de se développer.

La ripisylve

La ripisylve est un boisement linéaire le long d'un cours d'eau. Cet habitat est particulièrement intéressant pour le maintien des berges, pour leur rôle de corridors, et pour la source de biodiversité qu'elles représentent.

La ripisylve est présente sur tous les cours d'eau communaux. Toutefois, quelques secteurs sont complètement aménagés, la ripisylve n'est plus présente : il s'agit notamment de l'Arbuel traversant le centre de Condrieu et le Rhône.

Habitats CORINE biotopes	Correspondances EUNIS
eaux eutrophes	C1.3
: ourlets riverains mixtes	E5.411
prairies humides atlantiques et subaltantiques	E3.41
: phragmitaies inondés	C3.211

Plusieurs types de plans d'eau ont été identifiés sur le territoire communal : les mares prairiales et les retenues collinaires.

Une mare a été recensée et peut représenter un enjeu écologique qu'il convient de conserver.

Des retenues collinaires ont été identifiées. Elles ont un impact non négligeable sur le milieu naturel :

- Effet d'emprise sur des prairies humides ;
- Hydrologique : pertes directes assèchements des cours d'eau, diminution des débits ;
- Physico-chimique : réchauffement estival des cours d'eau.



Mare secteur de « La Couronne »



Roselière à Roseau commun



Absence de ripisylve sur le Rhône



Retenue collinaire

Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux…). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques, et culturels dont bénéficient les populations locales.

L'arrêté du 24 juin 2008 (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1er : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- ⇨ Soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- ⇨ Soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2.

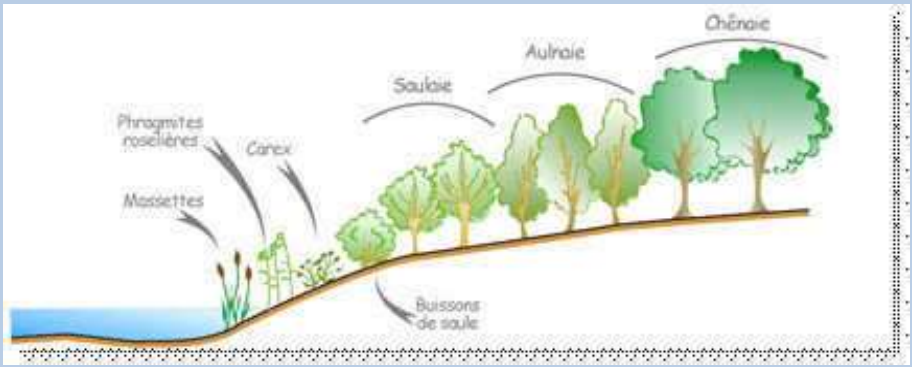
L'**arrêté du 1er octobre 2009** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

D'après la méthode du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse N°5 « agir pour les zones humides en RMC », une zone humide peut être doublement délimitée :

- ⇨ Délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008)
- ⇨ Identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide qui est définie à une échelle spatiale beaucoup plus importante. Cet espace prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité où des mesures de précaution doivent être prises pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.

Les différents groupes végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie, c'est-à-dire le long d'un gradient hydrique.



La flore

La flore communale

Le Conservatoire Botanique National du Massif Central (CBNMC) a recensé plus de 250 espèces depuis 2000 sur le territoire communal. Plusieurs stations d'espèces remarquables ont aussi fait l'objet d'observations.

- l'Érable de Montpellier (*Acer monspessulanum*) ;
- l'Orobanche du lierre (*Orobanche hederae*) ;
- l'Ortie brûlante (*Urtica urens*) ;
- le Zygodon de Forster (*Zygodon forsteri*) ;



Orchis pyramidale, espèce commune présente sur Condrieu (secteur de la plaine)

Espèces végétales à caractère envahissant

Plusieurs espèces invasives ont été inventoriées sur la commune :

- l'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia L.*) qui pose des problèmes de santé publique ;
- la Renouée du Japon (Reynoutria japonica Houtt.), se développe le long des cours d'eau et sur les terrains remaniés ;
- le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia L.),* qui se développe dans les boisements. Cette essence est souvent plantée pour la qualité de son bois et sa facilité de culture ;
- la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis (L.) Cronq.*) est une plante herbacée annuelle des milieux rudéraux ;
- le Buddleia (*Buddleja davidii Franch.*) est un arbuste souvent planté dans les jardins, mais qui peut coloniser les milieux naturels.

Les espèces invasives

La colonisation des espaces naturels par les espèces invasives est une cause de perte de biodiversité.

Les espèces invasives sont les espèces exotiques qui se sont naturalisées et qui se développent dans nos milieux naturels au détriment de la flore et de la faune spontanée. Elles peuvent être introduites volontairement (ce sont les « échappées » des jardins) ou involontairement (favorisées par les transports anthropiques : bateau, avion…).

Certaines espèces peuvent poser des problèmes de santé publique, comme l'Ambroisie qui est la cause de problèmes de santé à divers degrés auprès de 100 000 personnes en Rhône-Alpes.

L'Epipactis du castor

(Epipactis fibri)

Famille : Orchidaceae

Genre : Epipactis

Description

L'espèce a été découverte et décrite pour la première fois dans la peupleraie de l'île du Beurre en 1992.

L'*Epipactis fibri* mesure entre 15-20 cm de hauteur. Les feuilles sont ovales et de petites tailles (4,5 x 2,5 cm en moyenne pour la plus longue).

La floraison est tardive : elle est étalée entre juillet jusqu'à fin octobre.

Son inflorescence se compose en grappe avec généralement 8 à 17 fleurs. Les fleurs sont de très petites tailles (7 à 10 mm) de couleur vert jaune pâle à blanchâtres.

Distribution

Les stations se trouvent principalement sur les rives et îles du Rhône au Sud de Lyon jusqu'à Montélimar.

Habitat

Elle ne pousse principalement que dans les zones de sous-bois au sol modérément acide, à proximité de peupliers.

Observations et études *(source : CONIB)*

Le Centre d'observation de la nature suit l'évolution de l'espèce afin de cartographier les stations et étudier sa biologie et sa dynamique. Parallèlement, un réseau de recherches sur cette espèce est en cours de création avec différents partenaires.

Protection et statut

Liste rouge des orchidées de France métropolitaine (NT)

CITES : Annexe B

Trois des stations connues sont des sites protégés ; L'inscription sur la liste nationale est souhaitable

La faune

Les mammifères

Les ravins constituent un réservoir de biodiversité notamment pour les mammifères. Plusieurs espèces ont fait l'objet d'observations et les chauves-souris ont été étudiées de façon plus fine.

Les mammifères suivants ont été observés :

- Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) ;
- Le Chevreuil (*Capreolus capreolus*) ;
- Le Renard (*Vulpes vulpes*).

La Genette (*Genetta genetta*) est citée à plusieurs reprises (ZNIEFF), mais n'a pas été observée dernièrement. Cette donnée reste à vérifier puisque la genette est protégée (Directive Habitats, protection nationale).

D'autre part, le Castor d'Europe (*Castor fiber*) a fait l'objet d'études sur le Rhône. En 2012, des indices de présence ont été relevés sur la commune. Le Castor est protégé (Directive Habitats, protection nationale)

Le Castor d'Europe

(Castor fiber)

Mammifères, Rongeurs, Castoridées

Description et activité

Le Castor est le plus gros rongeur d'Europe. Il peut atteindre jusqu'à un mètre de longueur et possède une queue aplatie de 13 à 16 cm recouverte d'écailles. Cette espèce est strictement végétarienne.

L'activité du Castor s'accomplit principalement à l'interface entre le milieu aquatique et terrestre. L'eau lui assurant ses déplacements et le domaine terrestre lui procure l'essentiel de son alimentation.

Ses mœurs sont nocturnes, il est principalement actif en début et fin de nuit.

Il est sociable : la taille d'une famille varie de 4 à 6. L'activité 'un groupe familial s'effectue sur un territoire de 1 à 3 km de cours d'eau.

Distribution

La population se distribue de manière discontinue de l'Europe de l'Ouest au Nord-Est de la Mongolie. En France, 38 départements métropolitains sont concernés par la présence du Castor. Le bassin rhodanien constitue le berceau originel de l'espèce.

Évolution des populations

Du XVII^{ème} à la fin du XIX^{ème} siècle, le Castor a disparu de nombreuses régions du fait de destruction directe par l'homme (chair, fourrure, primes de destruction…). Au début du XX^{ème} siècle, la population est estimée à quelques dizaines d'individus. En 1909, le Castor est protégé dans trois départements permettant une lente recolonisation du bassin rhodanien. Plusieurs opérations de réintroductions ont été faites. Aujourd'hui, on estime la population entre 7000 et 10000 individus.

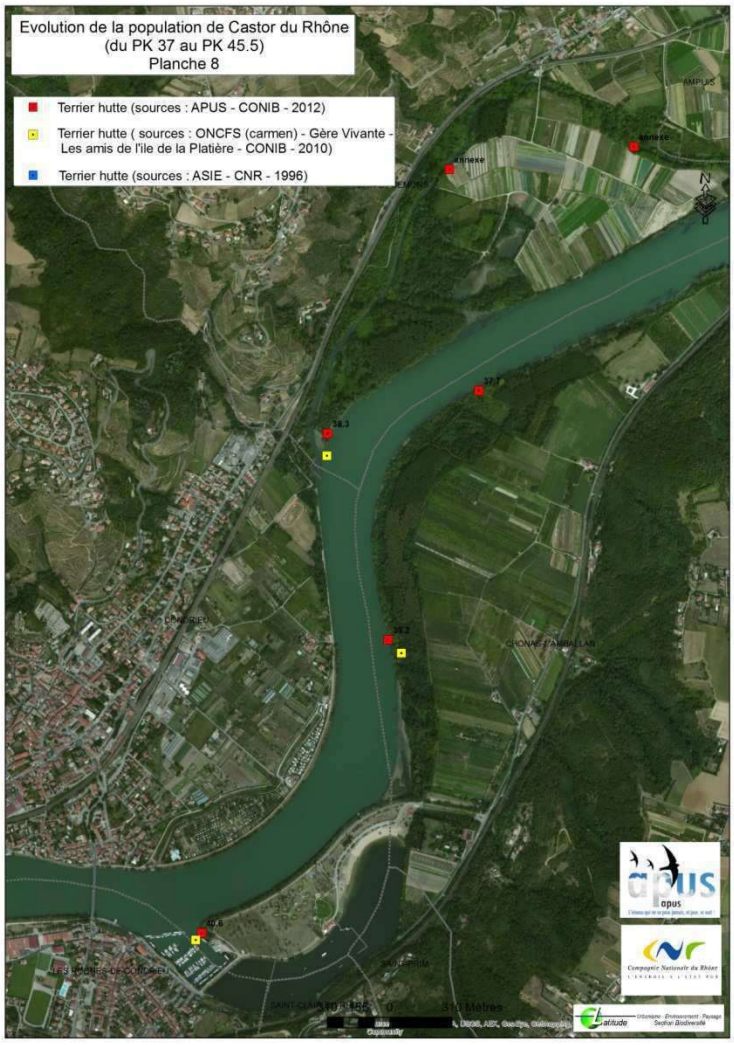
La France a une responsabilité patrimoniale puisqu'elle est avec l'Allemagne, le seul pays d'Europe de l'Ouest à avoir conservé sa population naturelle de Castors.

Protection et statut

Directive Habitats-Faune-Flore : annexes II et IV

Convention de Berne : annexe III

Protection nationale (art.1er modifié)





Trace d'alimentation du Castor

Des recherches ont été effectuées sur l'ensemble du peuplement chiroptérologique (chauves-souris), au moyen d'une prospection nocturne réalisée le 14 mai 2014. La prospection nocturne consiste en une recherche acoustique au moyen de détecteurs d'ultrasons. Plusieurs secteurs ont été prospectés : bord du Rhône, ravins de l'Arbuel, secteurs plantés en vignes.

Les ravins ont fait l'objet d'une attention particulière. En effet, les ravins sont majoritairement composés de milieux arborés avec quelques ouvertures (prairies et friches). Le caractère boisé des ravins est favorable aux chauves-souris dont certaines espèces ont des affinités arboricoles quant au choix de leurs gîtes (trous de pics, fissures, écorces décollées…).

Les chauves-souris bénéficient toutes d'une protection nationale et sont toutes inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitats Faune Flore (sauf la Barbastelle d'Europe qui est aussi inscrite à l'annexe V).

Les espèces recensées sur l'ensemble de la commune sont les suivantes :

Nom vernaculaire	***Nom latin***	**Statut**	
		LR nat.	**LR RA**
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	LC	-
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	LC	-
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	NT	DD
Pipistrelle pygmée	*Pipistrellus pygmaeus*	LC	-
Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	LC	VU
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	NT	-
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	LC	EN
Murin de Daubenton	*Myotis daubentonii*	LC	-

Statuts
LR nat. : liste rouge nationale (LC : préoccupation mineure / NT : quasi-menacée)
LR RA : liste rouge Rhône-Alpes (DD : insuffisance de données / VU : vulnérable / EN : en danger)

Les oiseaux

La diversité des milieux qu'offre la commune permet à des espèces très diverses de se développer. Les données suivantes sont issues d'inventaires de terrain d'une part et de la base de données de la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) du Rhône d'autre part.

Les zones urbanisées

L'enjeu reste moins important que certains autres secteurs puisqu'aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été recensée. Toutefois, l'avifaune s'adapte aisément à la ville et valorise le centre-bourg très routier. Les espèces suivantes sont présentes : le Moineau domestique (*Passer domesticus*), la Pie bavarde (*Pica pica*), le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), l'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), le Merle (*Turdulus merulus*), le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), les Mésanges bleues et charbonnières (*Parula caerulea* et *major*) …

Les milieux agricoles

Plusieurs espèces d'oiseaux sont de bons indicateurs de la qualité du milieu : la Huppe fasciée (*Upupa epops*) est liée au bocage. Cet oiseau est de couleur beige/orangé, avec le dos et les ailes noir et blanches. L'espèce a été retrouvée en lisière du ravin du Vernon. Le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et le Milan noir (*Milvus migrans*) ont été observés à de nombreuses reprises à proximité des cultures.



Huppe fasciée observée à Condrieu

Secteur du Vernon

Les zones humides et milieux aquatiques

Un cortège d'oiseaux d'eau lié à la présence du Rhône : l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), le Cygne tuberculé (*Cygnus olor*), la Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*), le Goéland leucophée (*Larus michahellis*), la Mouette rieuse (*Larus ridibundus*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*), le Canard colvert (*Anas platyrhyncho*)…

La Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*) est également présente le long des cours d'eau.



Bergeronnette des ruisseaux à proximité de l'Arbuel

Les zones boisées : les ravins

Les zones boisées du territoire communal sont principalement situées dans le fond des vallons dans les zones les plus pentues, ou bien sur les hauteurs. La Chouette hulotte (*Strix aluco*) a été entendue dans les ravins. La Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) et le Roitelet à triple bandeau (*Regulus ignicapilla*) sont deux espèces communes de ces boisements.

Les landes

Les landes sont des milieux très particuliers et abritent une avifaune spécialisée. Le Busard Saint Martin (*Circus cyaneus*) niche dans les landes ou les jeunes plantations de résineux. Ses effectifs ont fortement diminué, mais tendent désormais à se maintenir. D'autres espèces sont aussi présentes dans ce milieu : l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), la Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)…

Il faut signaler que deux espèces d'intérêt patrimonial sont citées dans l'inventaire ZNIEFF (et non observés lors des prospections de terrains) ; il s'agit : le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) et l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*). Ces deux espèces sont protégées au titre de la Directive oiseaux (An. I) et soumis à la réglementation nationale (article 3).

Les insectes

Les lépidoptères (les papillons)

12 espèces ont été recensées sur l'ensemble de la commune. Ces données ne reflètent probablement pas le potentiel de la commune pour les communautés de papillons de jour.

Les espèces inventoriées sont communes et largement réparties. La majorité des prairies prospectées font l'objet d'une fauche qui favorise un cortège de plantes plus diversifié favorable à une plus grande diversité des papillons de jour (diversité des plantes hôtes et des plantes nectarifères). La gestion en fauche, lorsqu'elle est tardive, permet également aux papillons de profiter des plantes nécessaires à leur développement durant toute la bonne saison.

Ont notamment été observées, les espèces suivantes : Mélitée orangée (*Melitaea didyma*), Collier de corail (*Aricia agestis*), Petit nacré (*Issoria lathonia*), Zygène de la filipendule (*Zygaena filipendulae*), Ptérophore blanc (*Pterophorus pentadactylus*), Thécla de la ronce (*Callophrys rubi*), Tircis (*Pararge aegeria*), Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*), Phalène picotée (*Ematurga atomaria*), Soyeuse (*Rivula sericealis*), Cuivré fuligineux (*Lycaena tityrus*).



Mélitée orangée à Condrieu



Petit nacré observé à Condrieu

Les amphibiens et les reptiles

La commune possède peu de zones favorables autres que les boisements pour les amphibiens. Des larves de Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) ont été observées dans l'Arbuel.

Les reptiles peuvent occuper des milieux différents selon les espèces. Certains lézards affectionnent les milieux anthropisés exposés et riches en caches diverses, alors que d'autres préfèrent les milieux plus naturels et fermés. Plusieurs individus de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et de Lézard vert (*Lacerta bilineata)* ont été observés. Il s'agit d'espèces protégées, mais ne représentant pas d'enjeu de conservation fort au regard de leur large distribution nationale et régionale.

Les murets présents dans les vignes peuvent être favorables aux reptiles.

La Coronelle girondine (*Coronella girondica*) est citée à plusieurs reprises dans la bibliographie, mais n'a pas fait l'objet d'observations.



Lézard vert observé à Condrieu

La faune astacicole (Écrevisse)

Plusieurs études ont été menées durant ces dernières années sur les populations d'Écrevisse à pattes blanches dans les cours d'eau rhodaniens. L'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) présente une grande valeur patrimoniale. Elle est sensible aux diverses perturbations que peuvent subir les cours d'eau, ce qui en fait un bio-indicateur de la qualité des rivières.

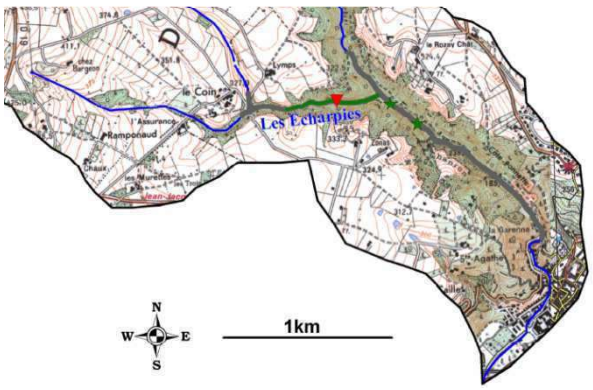
Extrait de l'étude suivi des populations d'écrevisses à pieds blancs du Pilat – Ravins rhodaniens – 2009.

Sur le bassin de l'Arbuel, la population d'Écrevisses est présente uniquement sur le ruisseau des Echarpies répartie entre le hameau du Coin jusqu'à la confluence avec l'Arbuel. Mais les Écrevisses n'ont pas été recensées dans l'Arbuel. Sur la tête de bassin, une retenue est présente dans laquelle se déversent les effluents d'une ferme.

Présence de l'Écrevisse à pattes blanches :

Bassin de l'Arbuel

(*Source : Fédération du Rhône pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique)*

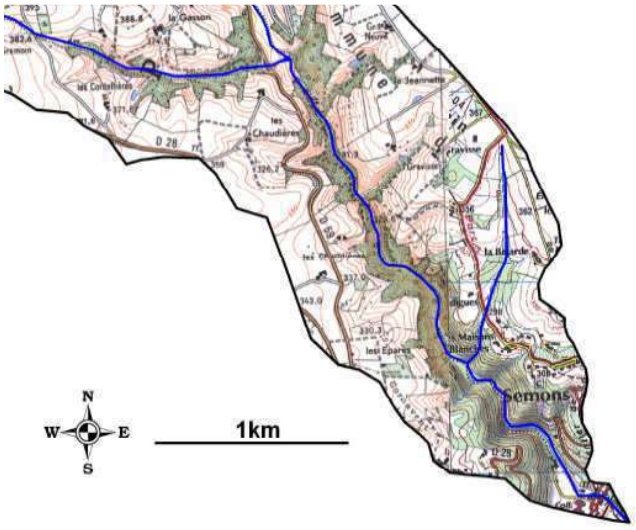


Sur le bassin du Bassenon, les Écrevisses sont présentes en amont de la commune (Lansolas, Grande Combe).

Présence de l'Écrevisse à pattes blanches :

Bassin du Bassenon

(*Source : Fédération du Rhône pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique)*



Les poissons

Extrait de l'étude : Suivi piscicole de la Saône et du Rhône, 2011 – Fédération Nationale Péche, CNR, CG69, Agence de l'eau et LEHNA)

Plusieurs études ont été menées afin de réaliser un suivi piscicole du Rhône. Plusieurs stations ont été étudiées sur le Rhône à Condrieu. Le peuplement piscicole du Rhône est composé d'un cortège de 24 espèces dominé en occurrence par le Chevesne (*Leuciscus cephalus*, à 19 %). La Bouvière (*Rhodeus sericeus*), le Gardon (*Rutilus rutilus*), la Perche commune (*Perca fluviatilis*) et l'Ablette (*Alburnus alburnus*) complètent ce peuplement avec des fréquences assez élevées situées autour de 10 %. À noter, la présence d'espèces rarement capturées dans le Rhône comme l'Anguille (*Anguilla anguilla*) et le Chabot (*Cottus gobio*).

Les fonctionnalités écologiques

Notions

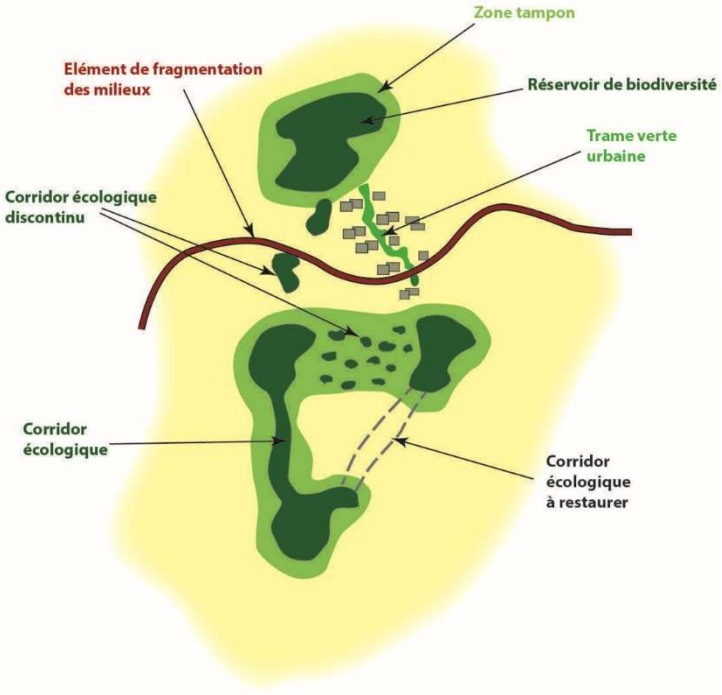
La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité (« les cœurs de nature ») : ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connus par des périmètres réglementaires ou d'inventaires.

Les corridors écologiques : ce sont des espaces qui assurent la liaison entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les éléments de fragmentation : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entrainent des phénomènes artificiels de morcellement de l'espace.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

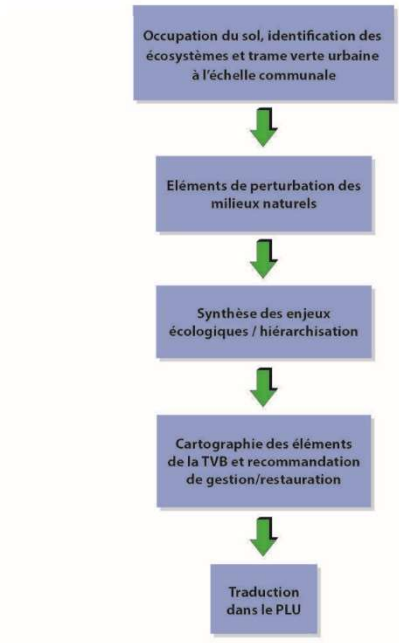
Les corridors terrestres qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soient :

- Passifs pour la flore (dissémination) ;
- Limités et restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes ;
- Lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- Déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les corridors aquatiques servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également pour le transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies. Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

Les corridors aériens propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies à priori pour la faune terrestre.

Méthode d'identification de la TVB dans le cadre du PLU



Les corridors à une échelle supra-communale

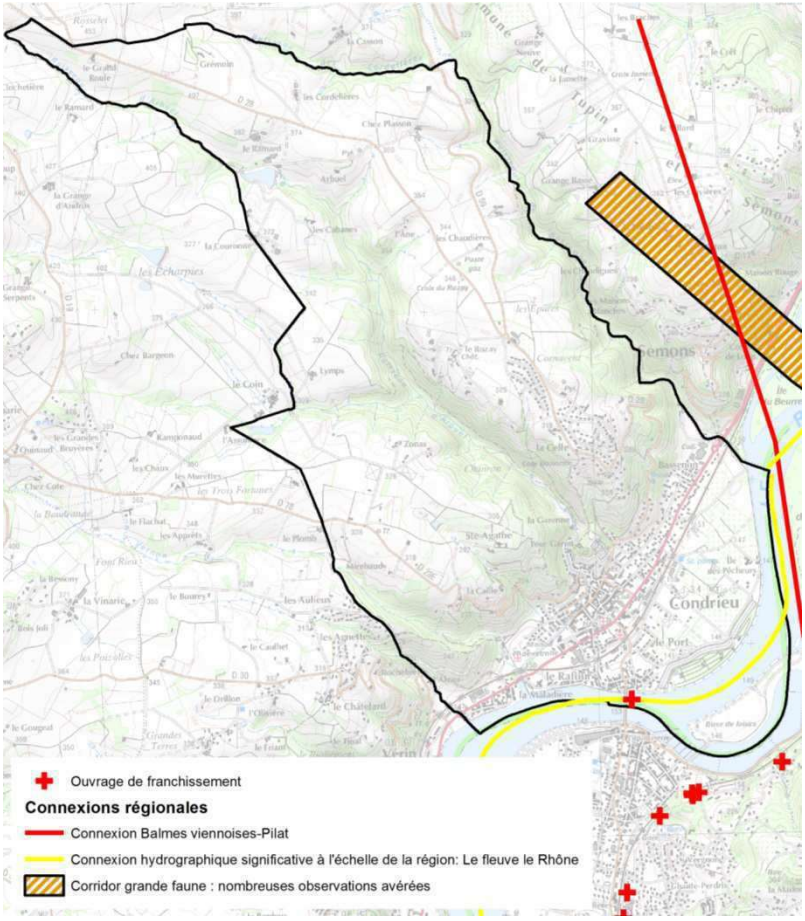
Les actions régionales

Le RERA

La Région Rhône-Alpes a anticipé sur le Grenelle de l'Environnement en mettant en place, dès 2006, une politique de préservation du patrimoine. Dans ce cadre, plusieurs actions et dispositifs d'intervention ont été définis. Ainsi, la Région Rhône-Alpes a lancé une démarche de connaissance des réseaux écologiques, en collaboration étroite avec la DREAL qui s'est concrétisée par la cartographie RERA (Réseau Écologiques de Rhône-Alpes) réalisée entre 2007 et 2009, et récemment actualisée en 2010. Le RERA cartographie les grandes continuités écologiques du territoire et repère les principaux corridors écologiques.

Plusieurs éléments ont été identifiés sur la commune : le fleuve du Rhône comme une connexion hydrographique majeure à l'échelle de la Région, ainsi, et un ouvrage de franchissement. Plusieurs connexions et corridors ont été identifiés à proximité immédiate de la commune.

Corridors du RERA (2009)



Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

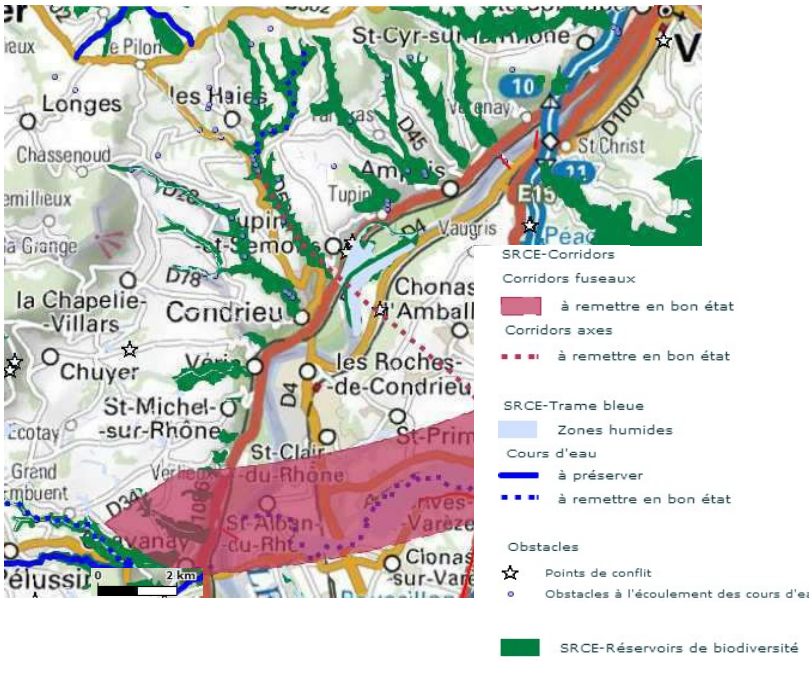
Le schéma est élaboré conjointement par l'État (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs du territoire régional : SCoT, gestionnaires d'infrastructures, associations de protection de l'environnement, chasseurs, agriculteurs et forestiers. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Un plan d'action et un dispositif de suivi et d'évaluation ont été mis en œuvre dans le SRCE.

La première version du projet de SRCE, élaborée suite à la phase de concertation auprès de groupes d'acteurs, a été présentée au dernier Comité Régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) le 3 juillet 2013. Le projet de schéma régional de cohérence écologique a été arrêté respectivement par le Président de la Région Rhône-Alpes et le Préfet de région le 18 juillet 2013.

Le SRCE s'est appuyé sur les éléments définis dans le RERA pour définir les corridors en différenciant les corridors axes (enjeu de connexion locale, notion de vulnérabilité) et les corridors fuseaux (enjeu de connexion globale). Une nouvelle cartographie a été mise à jour qui comprend plusieurs éléments sur la commune :

Le SRCE identifie les ravins comme des réservoirs de biodiversité et le Bassenon est un corridor à remettre en bon état. De nombreux obstacles ont été identifiés sur l'Arbuel et le Bassenon.

Extrait CartoRERA (2013)



Les corridors du SCoT

Les études menées dans le cadre du SCoT et la définition d'un schéma de secteur sur la commune ont permis d'identifier plusieurs corridors sur le territoire.

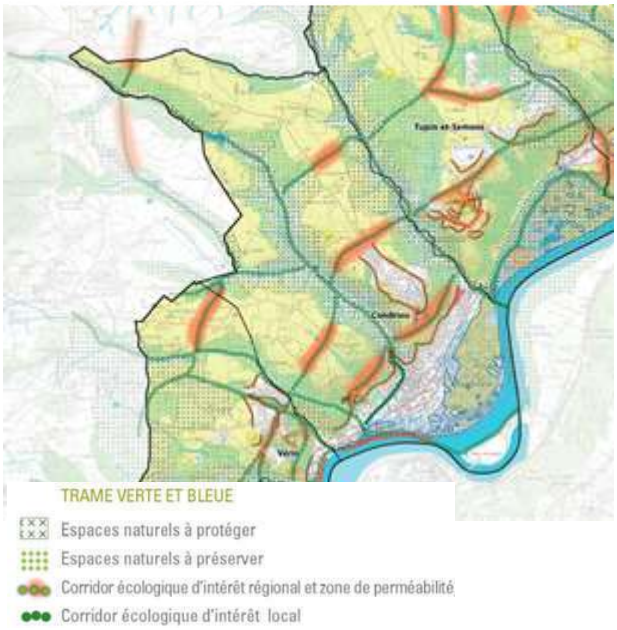
L'ensemble des cours d'eau communaux est identifié comme corridor d'intérêt local. Deux corridors (terrestres) d'intérêt régional et leur zone de perméabilité sont identifiés.

Le SCoT inscrit les espaces naturels (et notamment les sites d'intérêt patrimonial du Pilat) en zone inconstructible. Il peut toutefois y être autorisé :

- Des voiries structurantes inscrites au SCoT ;
- Des équipements liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liés à l'équipement ;
- Des infrastructures d'intérêt général ;
- Des liaisons douces.

D'autre part, le SCoT a réalisé une Charte pour la biodiversité.

Extrait du Schéma de secteur de Condrieu



Traduction des corridors du SCOT à l'échelle parcellaire du PLU :

Les corridors identifiés dans les vallons ont une réalité qui s'appuie sur la forte densité des boisements, des habitats spécifiques, les linéaires des cours d'eau, des zones humides.

Par contre les espaces identifiés sur le plateau par le SCOT comme corridors, ne correspondent pas après vérifications sur le terrain à des continuums arborés, d'habitat, d'espèces, ni à une densité de haies, ou d'arbres isolés. Aussi le terme de corridors dans le contexte de Condrieu, est plutôt à traduire comme un espace de perméabilité. Et il concerne l'ensemble du plateau agricole.

Le schéma de secteur du SCOT a aussi identifié des corridors de façon très précise sur photo aérienne.

La confrontation de cette vision aux campagnes de terrain menées dans le cadre du PLU, amène à moduler cette notion de corridors. En effet une partie des espaces identifiés comme corridors, intègre des espaces de voiries, les tribunes du bassin de joutes, et des parkings. Dans le cadre d'une protection réglementaire de ces espaces par le PLU ces espaces ne peuvent être considérés comme corridors.

Corridor écologique du Vernon
Extrait du Schéma de secteur



Corridor écologique de l'Arbuel – corridor d'intérêt local
Extrait du Schéma de secteur









Les corridors à l'échelle du PNR du Pilat

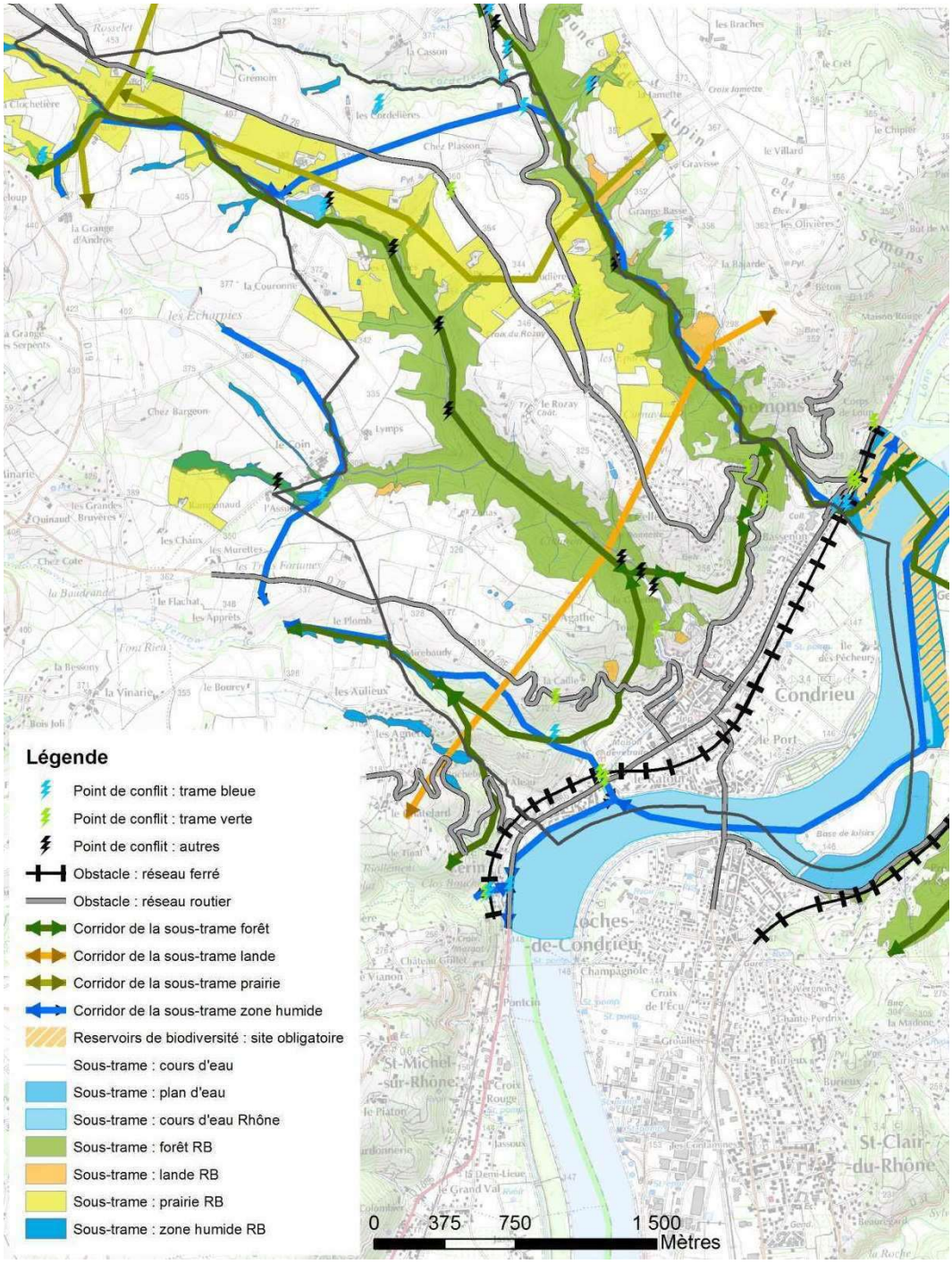
Entre 2011 et 2013, le PNR du Pilat a engagé un programme d'étude sur la trame verte et bleue sur son territoire élargi à sa périphérie. Le PNR dispose aujourd'hui :

- D'une cartographie au 1/25 000ème de la TVB ;
- D'un plan d'actions (2014-2018).

Un contrat de territoire « Corridors Biologiques » est mis en place avec la Région. Des premières actions ont pu être engagées. Le PNR apporte ses connaissances du territoire pour la définition des TVB sur chaque commune.

La carte suivante présente une synthèse des éléments de l'étude réalisée pour le PNR du Pilat.

Cette carte de synthèse fait apparaître : les sous-trames du territoire de Condrieu, les corridors de chaque sous-trame, les points de conflit ainsi que les sites devant faire l'objet d'une protection particulière.



Les corridors définis à l'échelle communale

L'état initial de l'environnement a permis de réaliser l'occupation du sol de la commune et de faire un état des lieux des espèces présentes sur la commune. Différentes études ont été menées pour définir les corridors notamment au travers du SCoT, des études du PNR…

L'ensemble de ces études et le travail de terrain permettent d'analyser et d'élaborer la trame verte et bleue du territoire communal bâtie sous une méthodologie similaire à celle du PNR.

Les sous-trames

L'identification de sous-trames pertinentes à l'échelle de la commune a été définie : il s'agissait de définir les grands types de milieux naturels pour lesquels sont identifiés des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques spécifiques.

La carte d'habitats réalisés par le CBN et l'occupation du sol réalisée en 2014 permet d'identifier ces sous-trames. À l'échelle de Condrieu, ce sont 4 sous-trames majeures qui ont été définies :

- La sous-trame cours d'eau, qui rassemble l'ensemble des cours d'eau communaux et le Rhône. L'Écrevisse à pattes blanches et le Castor sont deux des espèces caractéristiques de cette sous-trame ;
- Sous-trame forêt, celle-ci est majoritairement représentée par les boisements des quatre ravins (complexe forestier de fonds de vallon et chênaie pubescente). De nombreuses espèces y ont été identifiées qu'il s'agisse d'espèces animales de différents groupes (chiroptères, oiseaux et amphibiens notamment) ;
- Sous-trame plan d'eau : l'ensemble des plans d'eau de la commune sont d'origine anthropique ;
- La sous-trame prairie est localisée sur le plateau majoritairement, les rapaces, lépidoptères et la petite faune s'y déplacent ;
- Sous-trame zone humide : même si les zones humides sont peu nombreuses, elles accueillent plusieurs espèces dont notamment les oiseaux et amphibiens.

Les réservoirs de biodiversité

La démarche utilisée pour identifier les réservoirs de biodiversité se décompose en différentes étapes :

1- Identification de périmètre de protection et inventaire des espaces naturels de la commune.
2- Confrontation des réservoirs de biodiversité connus et des connaissances de terrain.
3- Adaptation des réservoirs.

Les ravins de la commune sont inclus dans un ENS, dans plusieurs ZNIEFF de type I et II. Ils sont indiqués comme « Site Écologique Patrimonial » dans la Charte du Parc. De nombreuses études ont permis de mettre en évidence la forte biodiversité de ces ravins.

Le travail de terrain réalisé dans le cadre du PLU et les échanges avec différents acteurs locaux ont permis de conforter les inventaires existants. Plusieurs espèces recensées sont protégées et/ou constituent un enjeu majeur à l'échelle supra-communale. Les intérêts écologiques portent sur l'avifaune, les mammifères, les amphibiens et l'Écrevisse à pattes blanches.

Les réservoirs de biodiversité de la commune intègrent l'ensemble des quatre ravins (boisement, cours d'eau) élargi : en effet, les abords des ravins sur le plateau sont inclus comme réservoirs de biodiversité puisque ce sont des secteurs agricoles présentant des habitats d'intérêt communautaire.

Les axes de corridors

Les axes des corridors écologiques reliant les différents réservoirs de biodiversité de chaque sous-trame ont été identifiés. Sur la commune, l'objectif étant de délimiter les corridors écologiques les plus fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité les plus proches.

<u>La trame bleue</u>

Les cours d'eau majeurs de la commune, à savoir, le Bassenon, l'Arbuel, l'Aleau et le Vernon sont des axes de passages de la petite faune. Les cours d'eau communaux ont la particularité d'être à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors. Le Bassenon et le Rhône représentent deux enjeux forts à l'échelle du Département. Une connexion entre le plateau de Condrieu et la rive gauche du Rhône via l'île du Beurre et le ravin du Bassenon. À ce niveau, le Rhône est ainsi traversé à la nage par des sangliers et des chevreuils.

L'Arbuel revêt une importance plus locale.

Les axes reliant les zones humides entre elles ont aussi été déterminés. Les enjeux liés aux zones humides se situent surtout à une échelle locale.

La trame verte

Les corridors traversant chacun des ravins ont été définis. L'enjeu majeur fort est la préservation du corridor du Bassenon.

Quatre corridors terrestres ont été mis en évidence permettant la circulation de la petite faune et grande faune : ils permettent de relier les différents ravins et notamment celui de l'Arbuel à celui du Bassenon.

Les zones agricoles, encore bien présentes sur le territoire communal constituent le support d'une partie des corridors de la commune. Le plateau et les coteaux formés par des cultures et vignes participent aux déplacements des espèces (rapaces et mammifères). Compte tenu de la forte pression sur certains milieux, une concertation avec les exploitants agricoles est souhaitable pour pérenniser les boisements, les prairies et les pelouses aux abords des plateaux.

La trame verte urbaine : support de la fonctionnalité

La trame verte urbaine de la commune est caractérisée par la présence de jardins privés et d'espaces verts publics ainsi que quelques arbres remarquables et alignements d'arbres. Toute cette trame participe au maintien et au développement des espèces.

Il faut signaler que dans le centre-ville, malgré que l'Arbuel soit canalisé et que plusieurs espèces invasives se développent au sein du cours d'eau, celui-ci n'est pas couvert et permet donc à la faune de se déplacer plus aisément.

La plaine et le plateau : zones de perméabilité

La plaine présente une mosaïque de milieux agricoles (maraîchage et vergers) dont les limites de parcelles sont ponctuées par des plantations arborées ou de petits massifs boisés. Ces espaces présentent un intérêt modéré mais participent à la fonctionnalité écologique de la commune et plus largement à la vallée du Rhône.
Le plateau en dehors des vallons, ne présente pas de corridors en tant que tels : le maillage bocager et les habitats spécifiques (pelouses sèches…) étant en faible densité et très éloignés les uns des autres. Mais il constitue un réel espace de perméabilité entre les vallons qui constituent les corridors majeurs.

Mise en évidence des points de conflits

Condrieu comporte plusieurs éléments de fragmentation des continuités écologiques, en particulier la RD 386 et la voie ferrée.

Effectivement, compte tenu de leur caractère artificiel, (des nuisances liées à la fréquentation humaine, au bruit, aux pollutions chimiques et lumineuses) et du risque de mortalité par collision, les voies de communication représentent de véritables barrières pour la plupart des espèces des différentes sous-trames.

Il existe d'autres barrières d'ordre physique source de coupures de corridors :

- L'extension de l'urbanisation ;
- L'existence d'obstacles à l'écoulement des eaux au niveau de l'Arbuel et du Bassenon



L'Arbuel, réservoir et corridor écologique



La plaine agricole, zone de perméabilité

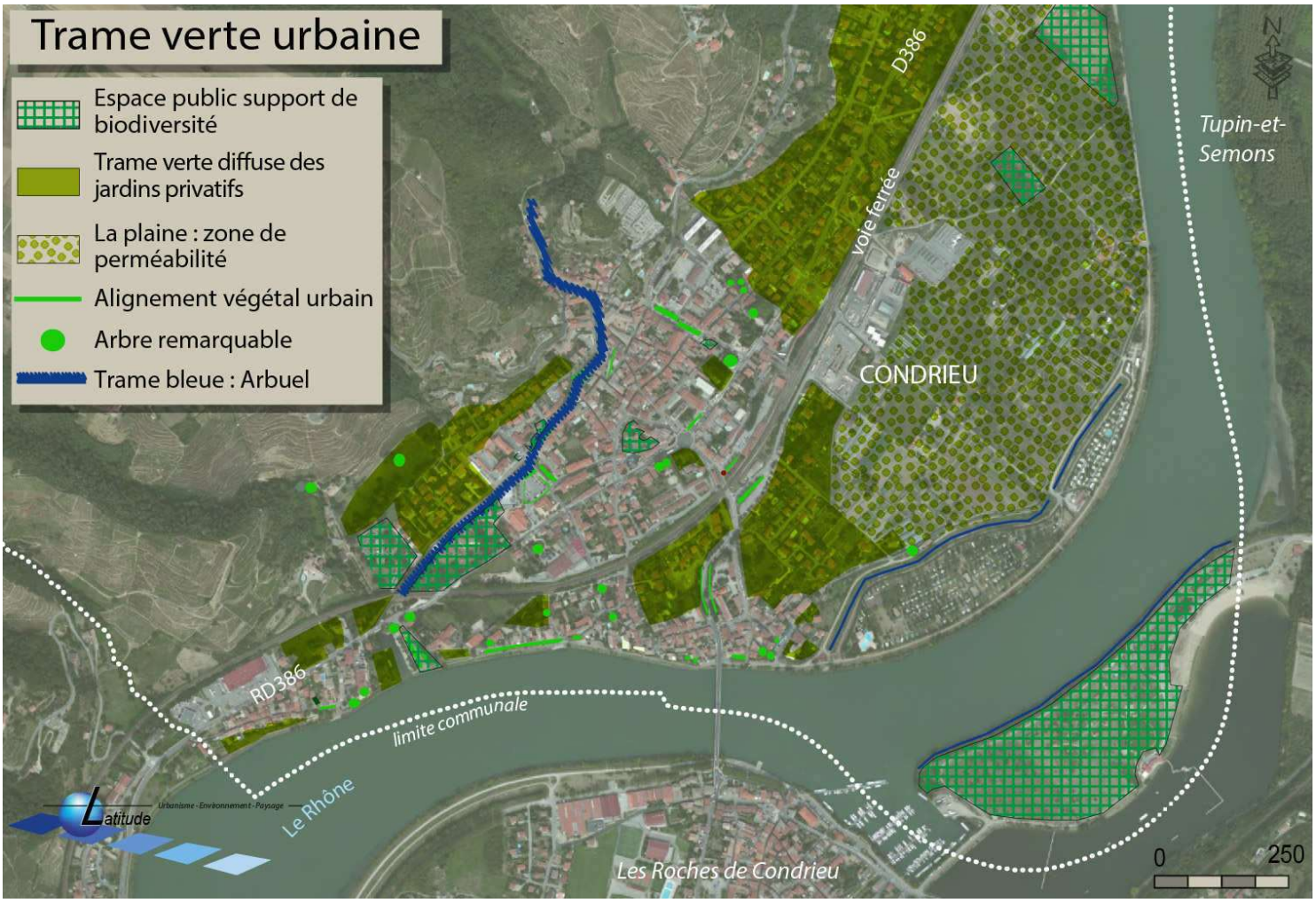


Obstacle à l'écoulement des eaux

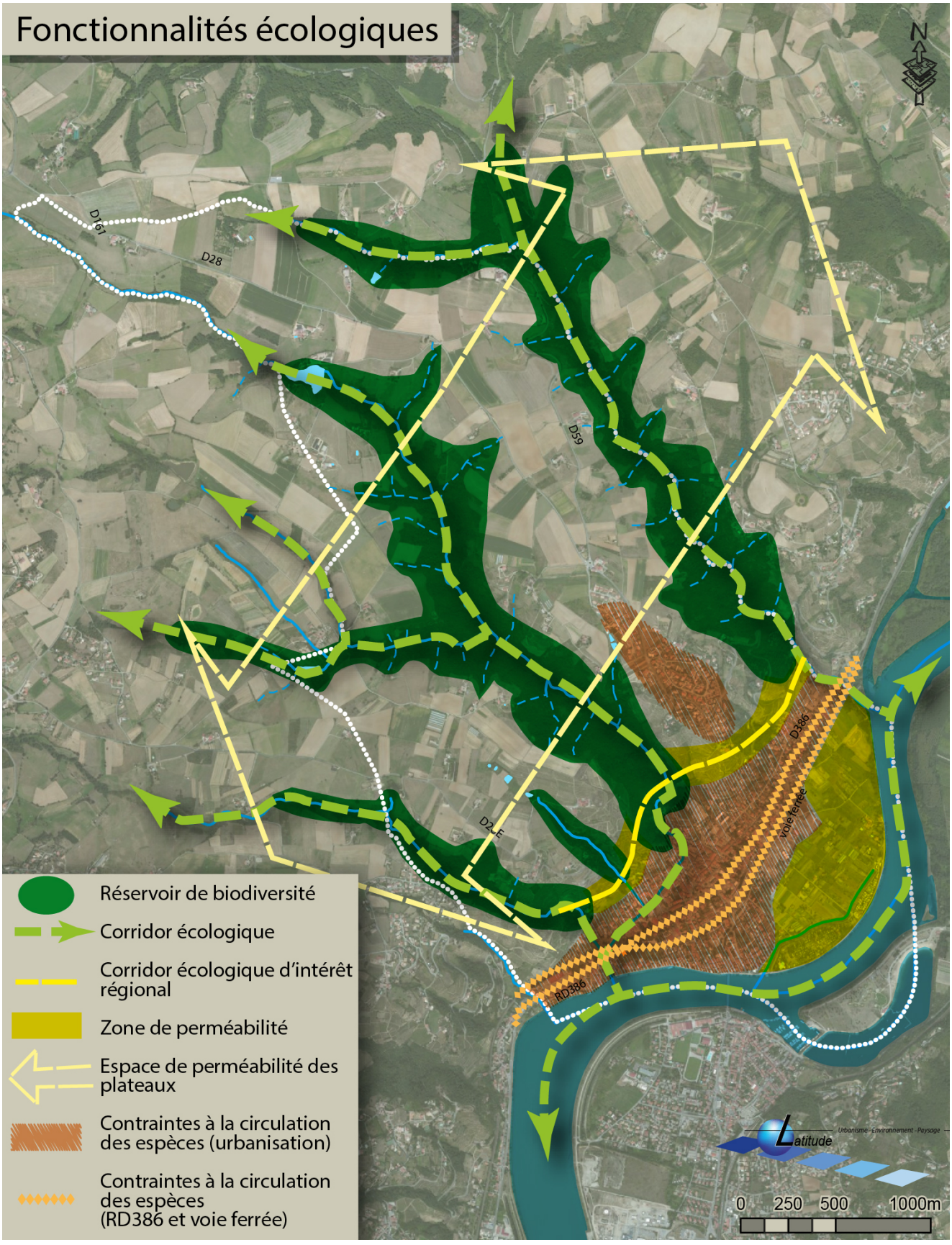
Synthèse des enjeux Trame verte et bleue

Les enjeux sont liés à la présence de plusieurs milieux :

- **Les praires ;**
- **Les boisements**
- **Les zones humides**


Trame verte urbaine
Espace public support de biodiversité
Trame verte diffuse des jardins privatifs
La plaine : zone de perméabilité
Alignement végétal urbain
Arbre remarquable
Trame bleue : Arbuel
D386
voie ferrée
CONDRIEU
Tupin-et-Semons
RD386
limite communale
Le Rhône
Les Roches de Condrieu
0
250

Fonctionnalités écologiques



Ce qu'il faut retenir sur le contexte naturel

Des atouts à valoriser

- Une mosaïque de milieux bien présents pour un secteur périurbain à travers des boisements à enjeux forts, des prairies naturelles, des zones humides, et des espaces agricoles participant au maintien des espèces ;
- Des espèces patrimoniales d'une grande valeur à l'échelle départementale et régionale ;
- La proximité entre les espaces naturels et la ville notamment avec des espaces verts et coulées vertes au sein de la commune ;

Les points de vigilance

- La fragilisation des milieux en limite de plateau : extension au dépend de landes et prairies, accélération de la dynamique d'espèces invasives comme le Robinier, recul au profit de surfaces viticoles ;
- Un territoire où les fonctionnalités écologiques sont affectées par des infrastructures routières et ferroviaires ainsi que l'urbanisation : emprise et fragmentation des habitats ;
- Ressource en eau : une vigilance particulière sur le captage d'eau potable de la Bachasse ;

Les enjeux

- La conservation du patrimoine naturel remarquable en particulier les ravins
- L'amélioration et la mise en valeur du patrimoine écologique en lien avec le PNR et l'observatoire : nature « ordinaire » et nature « patrimoniale »
- Limiter les pressions en bordure des ravins : maintien des pelouses, prairies et boisements (en lien avec les pratiques agricoles / viticoles)
- Le maintien du fonctionnement écologique sur le territoire et en lien avec les communes voisines : protection des continuités naturelles (arrêt de la fragmentation) et éventuellement renforcement des continuités

4 Risques et nuisances

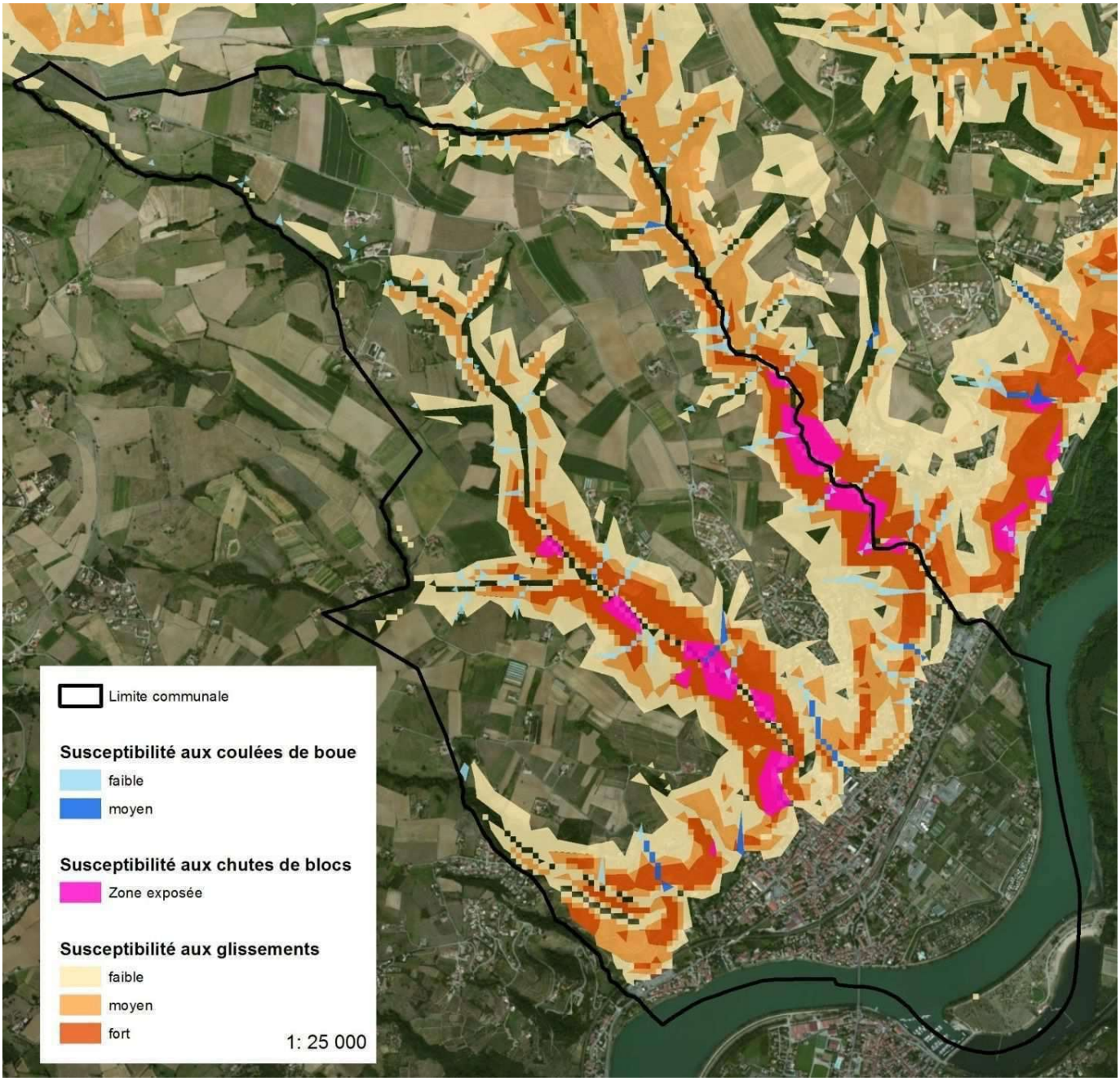
4.1 Les risques naturels

Risques liés aux mouvements de terrain

La dernière cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône a été réalisée en mai 2012. Cette cartographie a été commandée par les services de l'Etat. Elle précise l'étude risque réalisée par le CETE en 1989. L'échelle de validité de la carte est le 1/25 000ème. Il ne s'agit pas d'une carte d'aléa, mais d'un document général permettant d'orienter les actions locales : étude de constructibilité, étude d'aléa à plus grande échelle.

Trois types de susceptibilités ont été définis :

- *Susceptibilité aux chutes de blocs* : les zones exposées sont situées le long des ravins et en particulier ceux de l'Arbuel et du Bassenon.
- *Susceptibilité aux coulées de boue* : la commune est peu exposée à ce risque. Les zones les plus exposées sont situées dans les ravins (niveau faible et moyen).
- *Susceptibilité aux glissements de terrain* : c'est le risque le plus présent sur la commune avec des risques faibles à forts. Tous les coteaux et l'ensemble des ravins sont concernés. Une large bande à partir du pied des coteaux vers le centre impacte les zones urbanisées.



L'étude réalisée en 2015 par la commune

La commune afin de préciser les risques a fait établir par le bureau d'études GEOTEC un diagnostic des risques géologiques sur le territoire communal.

La première phase de cette étude établit les conclusions suivantes :

« Glissement de terrain

Sur le territoire de la commune de Condrieu, dans le périmètre des zones urbanisées et urbanisables, le seul versant véritablement naturel exposé à un risque de glissement de terrain est le talus boisé reliant le cimetière au chemin communal qui débouche dans le bourg à proximité de la rue de la patrouilleuse.

Le phénomène de référence, d'ampleur limitée, se déclenche en tête de talus dans des terrains très altérés (mélange de sol et roches) et se propage jusqu'au chemin en contrebas.

Ce versant connaît des évènements récurrents et la présence de vieux arbres qui penchent dangereusement témoigne d'un état d'équilibre précaire. Cette situation fait courir un risque aux habitations situées en contrebas ainsi qu'aux nombreuses personnes (viticulteurs, promeneurs) qui empruntent le chemin.

Les autres phénomènes de glissement de terrain observés sur la commune sont tous consécutifs à des effondrements de murs de soutènement dont la plupart se sont produits à l'occasion de l'épisode de pluies torrentielles de novembre 2014. Pour tous ces phénomènes, hormis l'effondrement de la rd28e, les ouvrages impliqués sont des murs soutenant des terrasses viticoles. Même si ces phénomènes concernent essentiellement des zones agricoles, on observe que les dégâts occasionnés peuvent être conséquents et impacter des chemins de randonnées très fréquentés.

On constate par ailleurs que les deux glissements identifiés qui ont obstrué des chemins communaux sont laissés en l'état sans protections particulières. L'attention est attirée sur le fait que, à l'occasion de nouvelles précipitations de forte intensité, ces instabilités peuvent régresser à l'amont et se propager encore plus à l'aval et générer ainsi un phénomène de plus grande ampleur.

Ces phénomènes se sont apparemment produits (à vérifier) dans des circonstances que l'on peut qualifier d'exceptionnelles (épisode de novembre 2014). On ne peut toutefois écarter la possibilité que ces circonstances se répètent à terme. Tous les coteaux viticoles cultivés en terrasses sont donc potentiellement concernées par ce type de phénomène.

Coulée de boue

La seule coulée de boue observée sur le territoire communal est consécutive à l'effondrement d'un mur soutenant une terrasse viticole. Ce phénomène ne s'est pas produit pour tous les effondrements de terrasses identifiés. Le déclenchement d'une telle coulée résulte de la conjonction de multiples facteurs : nature et état mécanique des terrains en arrière du mur, état du mur, concentration des eaux de ruissellement….

Associer d'une manière générale la potentialité d'une coulée de boue à un effondrement de terrasse nous semble trop pessimiste puisque qu'on n'observe pas de lien systématique entre les deux phénomènes.

On retiendra donc comme lieux de prédisposition aux coulées de boues les zones dans les coteaux cultivés en terrasses où peuvent se concentrer les eaux de ruissellement

Chute de blocs

Deux secteurs sont exposés à ce phénomène : le quartier de l'Arbuel en rive droite du ruisseau et la cote de Bonnelle dans la combe de ce même ruisseau.

La cote de Bonnelle est classée en zone agricole protégée et le risque de chutes de blocs concerne les personnes empruntant le sentier qui chemine dans le versant.

Pour le quartier de l'Arbuel, si l'on en croit les évènements historiques répertoriés à ce jour, le phénomène de chutes de blocs dans ce secteur semble assez rare. Il menace des habitations et des zones fréquentées par les riverains (parking notamment). »

Une seconde phase de l'étude établit une cartographie plus précise du risque, intégrée au PLU.

Aléa lié aux argiles

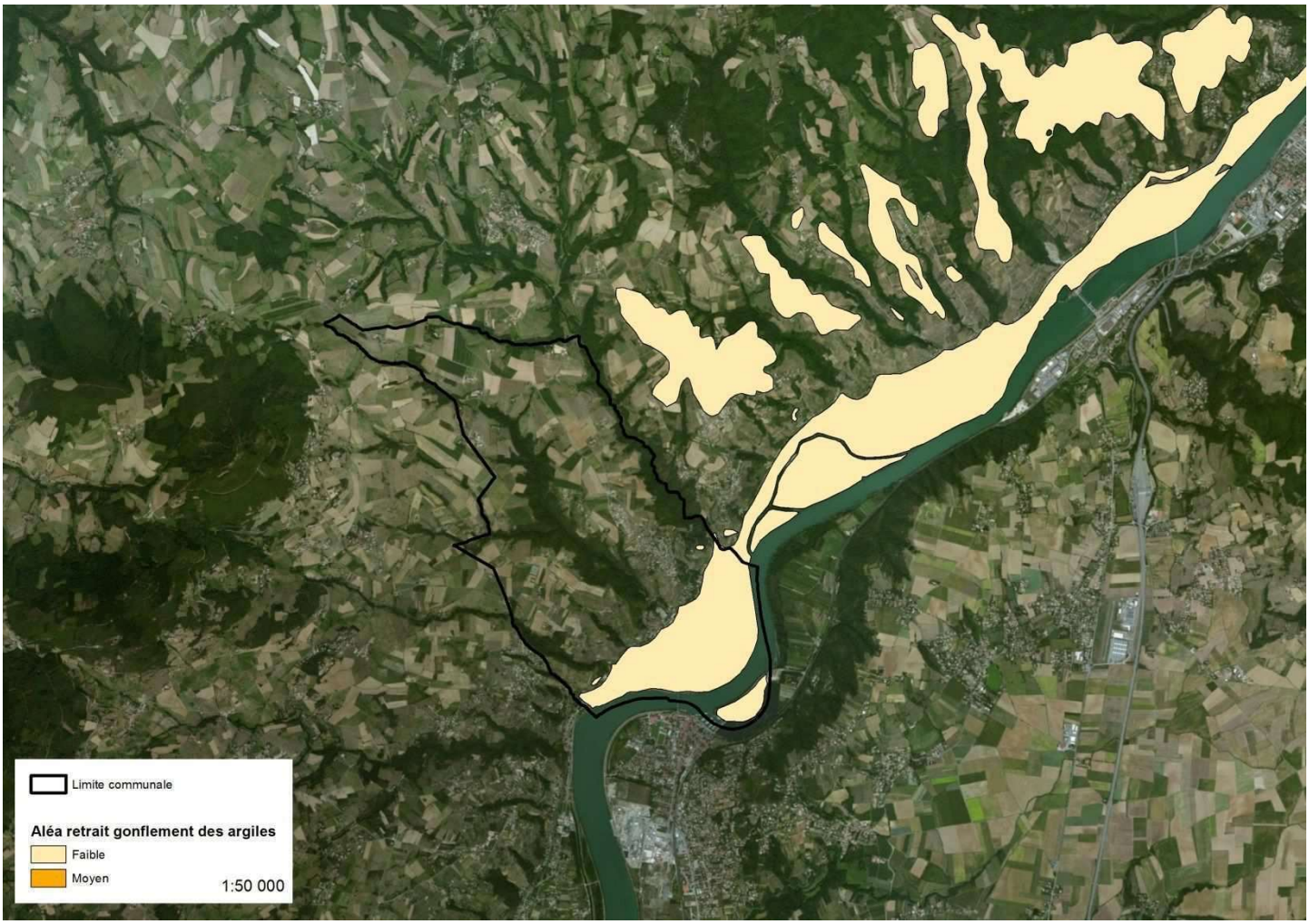
La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur l'ensemble de la plaine de Condrieu : du pied des coteaux jusqu'au Rhône.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire. Ce risque lié à l'argile implique des précautions particulières en matière de construction.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs 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, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de 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.



Sismicité

Un zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modéré) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Rupture de barrage

La commune est exposée au risque de rupture de barrage de Vouglans, implanté dans le département du Jura, sur la rivière de l'Ain, à 180 kilomètres au Nord-Est de la commune. Cet aménagement hydroélectrique en béton appartient à EDF. D'une capacité de 600 millions de m^3, c'est le 3ème plus grand lac de retenue d'eau de France. Long de 35 kilomètres, sa hauteur atteint 130 mètres. L'aléa, pour les barrages de ce type, est une rupture brutale de la structure. Il a été calculé que Condrieu serait concernée par la submersion environ 10 heures après la rupture du barrage.

La zone inondée concerne la majeure partie du secteur aggloméré de la commune, sans toutefois dépasser la limite matérialisée par la voie ferrée Lyon-Nîmes.

Risques liés aux cavités souterraines naturelles

La commune est en partie concernée par l'ancienne concession de mines de plomb et substances connexes dite de « Vienne », dont le titre minier a été renoncé depuis le 12 avril 1845. Bien qu'une partie de la commune soit incluse dans le périmètre de la concession, en l'état actuel des connaissances, elle ne semble pas concernée par des zones d'anciens travaux miniers.

Inondation

Sur la commune, la cartographie réglementaire du risque inondation est assurée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvée par arrêté préfectoral le 1er juillet 1997.

Suite aux crues du Rhône en décembre 2003, l'État, les régions et la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) ont contractualisé un partenariat dont le volet inondation vise à mettre en place une stratégie de prévention sur l'ensemble du bassin.

La mise en œuvre de cette stratégie nécessite la mise à jour des documents réglementaires existants : les PPRi approuvés dans les années 90 ont été établis sur la base d'une crue centennale modélisée dans les années 1970.

L'ensemble des documents réglementaires existants n'a plus la capacité réglementaire suffisante pour assurer un bon niveau de prévention.

En 2013, la DDT du Rhône a donc confié au bureau Hydratec la réalisation de la cartographie des aléas d'inondation à partir d'une part, des lignes d'eau de crues issues de l'étude hydraulique de la DREAL et d'autre part, du modèle numérique de terrain de l'IGN.

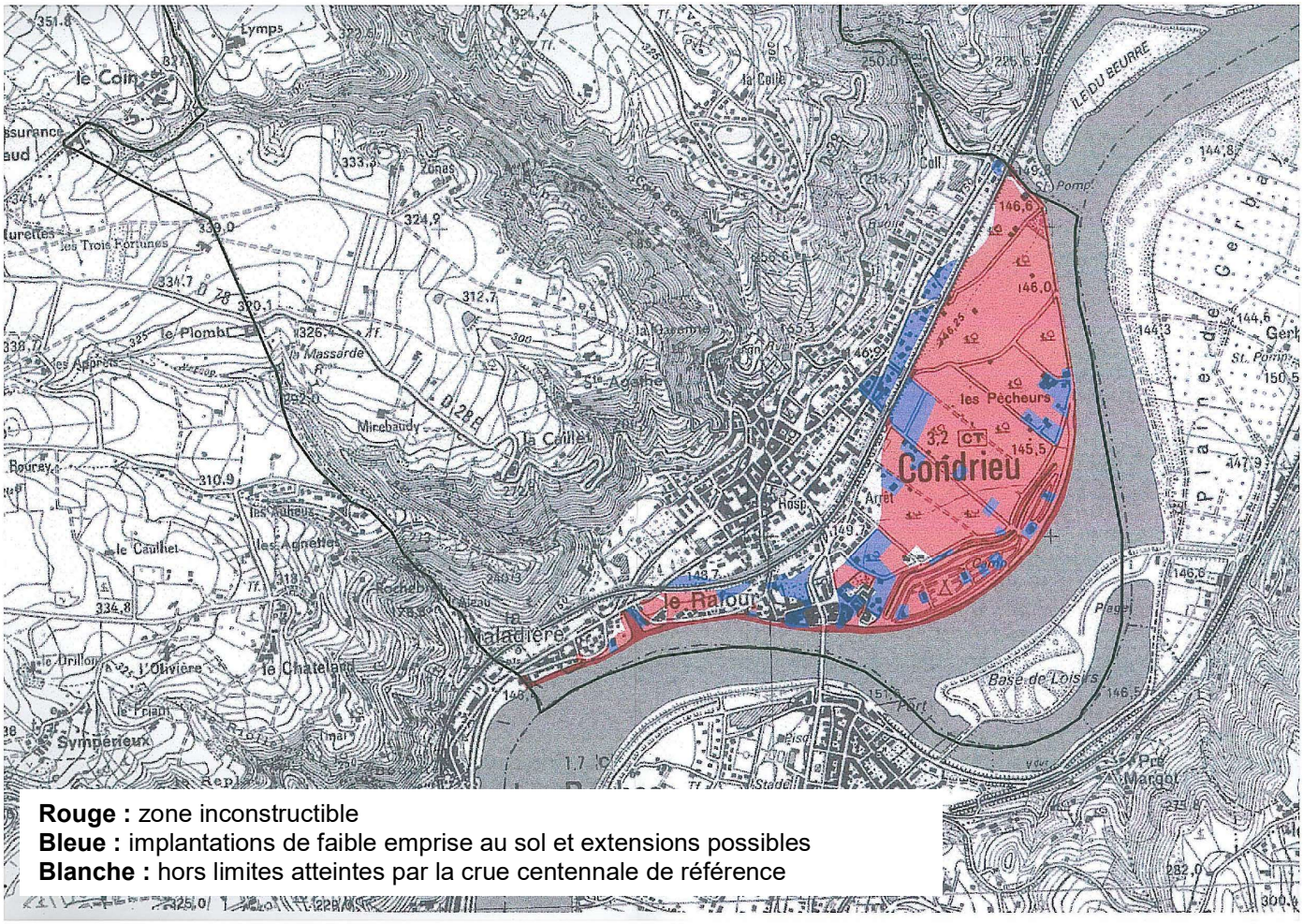
La révision du PPRI a été engagée en 2014. Cette procédure d'après les services de l'Etat devrait s'achever pour Condrieu à fin 2016.

Le plan de prévention des risques constitue une servitude d'utilité publique. Il s'impose directement aux autorisations d'urbanisme.

L'évolution en cours du PPRi, devrait amener des modifications du zonage du PPRI.

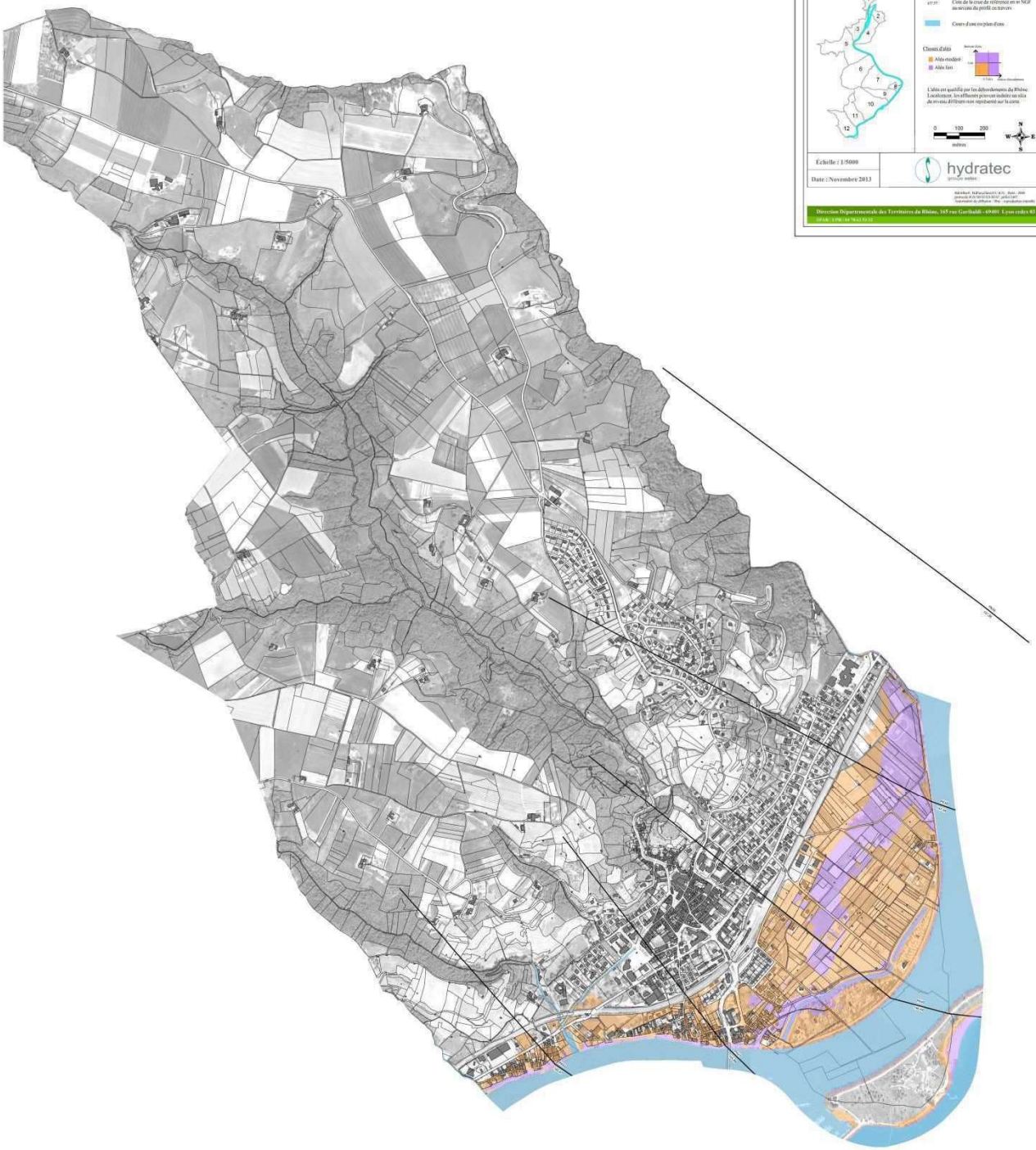
Le présent PLU devrait entrer en vigueur avant le nouveau PPRI. Il a raisonné avec les nouvelles cartes d'aléas présentées par les services de l4etat. Toutefois, l'ancien PPRI reste applicable jusqu'à l'approbation du nouveau PPRi.

PPRI en vigueur



Rouge : zone inconstructible
Bleue : implantations de faible emprise au sol et extensions possibles
Blanche : hors limites atteintes par la crue centennale de référence

Carte des aléas, novembre 2013
Crue de référence du Rhône (débit de 1856) aux conditions actuellement d'écoulement



4.2 Les risques technologiques

Risques de transports de matières dangereuses (TMD)

Le transport de matières dangereuses s'opère par route, rail, voie d'eau et canalisations. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport. Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses via :

TMD routiers

Condrieu est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par la route départementale 386. La moyenne journalière des poids lourds transportant des matières dangereuses est de l'ordre de 736 véhicules/jour dans les deux sens de circulation. Le transport routier est l'un des risques les plus importants, car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite, météo… conjugués aux produits transportés et les modes de stockage.

TMD ferroviaires

De même, la commune est concernée par la voie ferrée (ligne Givors-Canal à Grézan). Bien que le transport ferroviaire soit plus sécurisé (système contrôlé automatiquement…), des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles.

TMD fluviaux

Condrieu est concerné par ce risque. Il existe des risques de transports de matières dangereuses par voie d'eau liée au Rhône. La réglementation impose des dispositions particulières afin d'éviter tous accidents. Plusieurs scénarii peuvent être envisagés : collision de bateaux, fuite…

TMD canalisation

Une canalisation et un poste de transport de gaz naturel haute pression traverse le territoire.

D'une pression de 67.7 bar, cette canalisation (Antenne Les Haies - Condrieu) comporte un 3 périmètres de dangers dont le plus important est de 26 m de part et d'autre de la canalisation.

Une canalisation de propylène concerne aussi le territoire communal

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	(1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
Antenne Les Haies - Condrieu	100	67,7	10	15	25
Poste					
Condrieu DP			26	26	26

Risque nucléaire

Aucune centrale nucléaire ou installation nucléaire n'est installée dans le Département. Cependant, la proximité de certains établissements situés notamment dans l'Isère conduit à prendre en compte ce risque.

Pour le cas d'un réacteur à eau pressurisée (REP) qui seul intéresse le Département et en retenant les recommandations de la Commission Internationale de Protection Radiologique (CIPR), l'accident maximal envisageable pourrait conduire à prévoir, dans un délai de 12 à 24 heures, le confinement des populations dans un rayon maximal de 10 km.

Trois communes sont concernées dans le Rhône : Condrieu est situé en partie dans le rayon de 10 km autour de la centrale de Saint-Alban-Saint-Maurice l'Exil qui est un réacteur à eau pressurisée.

ICPE

Un établissement est visé par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) générant un risque dépassant les limites de propriété. Il s'agit d'installations classées liées aux activités agricoles.

Trois exploitations sont connues (extrait du porter à connaissance de l'État) : deux élevages bovins en régime déclaratif (périmètre d'exclusion de 100 mètres) et un établissement de conditionnement de vins en régime déclaratif.

Pour obtenir plus d'informations, se référer au diagnostic agricole.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

Sites et sols pollués

La base de données BASIAS (« inventaire historique de sites industriels et activités en service ») du Bureau de Recherches Géologiques et Minières n'a recensé aucun site sur Condrieu.

La base de données BASOL recense l'Hôpital de Condrieu comme site pollué (ou potentiellement pollué). Le 6 octobre 1992, la rupture d'une durite sous pression a conduit au déversement d'environ 18 m^3 de fioul domestique. Une partie de ce fioul s'est infiltrée dans le sol, l'autre partie étant pompée. Compte tenu de la présence à proximité immédiate de l'hôpital d'un contre canal participant l'alimentation en eau potable de plusieurs communes du département de la Loire, des mesures d'urgence ont été prises. Un suivi de la qualité des eaux de la nappe et du contre canal a été réalisé ainsi qu'un traitement du sol entre juin et décembre 1993. Toute surveillance a été levée courant 1994. Il ne semble donc plus que la commune soit concernée par des sites pollués.

PPRT

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Toutefois, un PPRT a été prescrit sur la commune de Saint-Clair-du-Rhône. Condrieu fait partie du périmètre d'étude de ce PPRT.

4.3 Les nuisances

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes

La commune est concernée par les nuisances sonores d'infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes. La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2009-3362.

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur (mètres)
RD386	Avenue Charles de Gaulle/limite Département	3	100
RD28	Grand Rue/ Pont sur le Rhône	4	30
Ligne Givors Canal à Grézan (voie ferroviaire)	Limite de Tupin-et-Semons/Limite Départementale	1	300

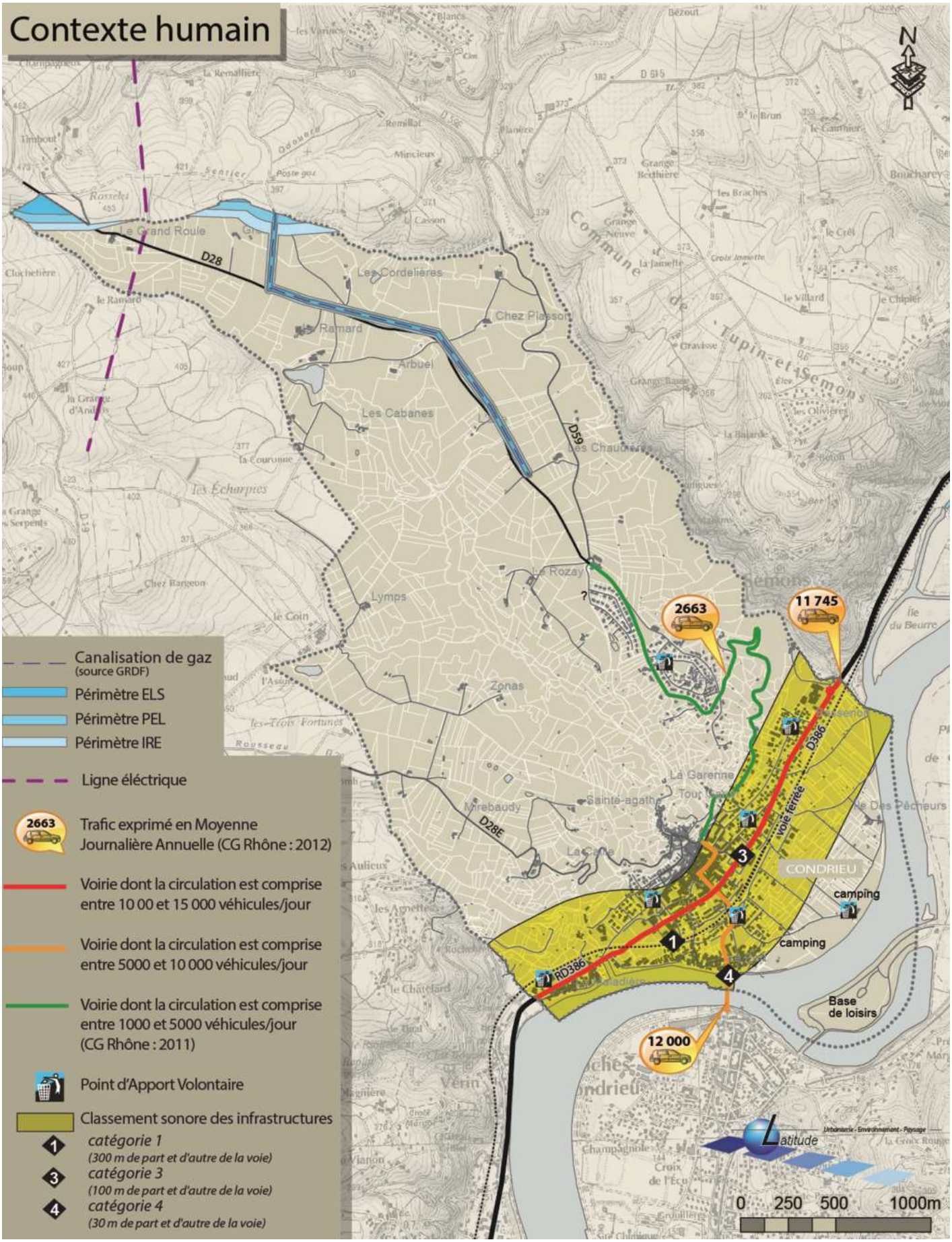
La ligne ferroviaire passant en rive droite du Rhône est dédiée au fret ferroviaire. 42 trains de marchandises circulaient en 2011 en moyenne par jour (chiffres Réseau Ferré de France). Le trafic sur cette ligne a connu une diminution notable puisque près de 150 trains circulaient en 1990.

La commune présente une situation multi-expositions cumulant les nuisances de la RD386 et de la voie ferrée.



Voie ferrée à proximité du bassin de joute

Contexte humain



Air

La directive européenne « cadre » du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune visant à améliorer la qualité de l'air et à réduire les effets nocifs des polluants sur la santé et l'environnement.

La directive « cadre » planifie et organise la surveillance autour de "directives « filles » par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive « Cadre » et les directives «Filles » adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

Les différentes directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution de plusieurs polluants dont notamment : le dioxyde de soufre (SO2), l'oxyde d'azote (NOX), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O3), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds, dont le plomb (Pb).

Le cadre réglementaire français relatif à la protection de l'air a été introduit par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, communément dénommée "loi sur l'air", et par ses différents décrets d'application.

Les directives européennes sont transposées, au niveau national, en décrets, arrêtés ministériels ou circulaires.

Les normes par polluants

Synthèse de la réglementation en vigueur

Le dioxyde de soufre (SO2) : c'est un polluant essentiellement industriel dont les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielles, l'automobile et les unités de chauffage individuel et collectif. En brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.
Valeur limite : 350 μg^{-3}/h (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 fois par an)

Les oxydes d'azote (NOx) : les émissions sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).
Valeur limite : 30 $\mu g/m^3$ (moyenne annuelle à ne pas dépasser)

L'ozone (O3) : ce polluant est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.
Valeur limite : 120 μg^{-3}/h (maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 jours par an)

Le monoxyde de carbone (CO) : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit pas la circulation automobile.
Valeur limite : 10 000 μg^{-3}/8h (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

Les particules en suspension (=poussières) : elles proviennent de la combustion de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques…) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération, photo chauffage, chaufferie).
Valeur limite pour PM 10 (∅< 10 µm) 50 μg^{-3}/j (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 35 fois par an)

Le plomb (Pb) : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industrielle.
Valeur limite : 500 μg^{-3}/an (moyenne annuelle)

Les composés organiques volatils (COV) : la famille des COV regroupe toutes les molécules formées d'hydrogène et de carbone. Ils trouvent leur origine dans les transports, les procédés industriels (industries chimiques, raffinage de pétrole et les usages domestiques (utilisation de solvants, application de peinture). Parmi les COV, le benzène est le seul polluant soumis à des valeurs réglementaires.
Valeur limite : 5 μg^{-3}/an (moyenne annuelle)

Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités dépendent du mode de chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

À partir des données de trafics de 2009, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la « méthode de quantification de la consommation des polluants émis par la circulation routière » (ADEME), en prenant comme hypothèses : le trafic routier et la vitesse des véhicules constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

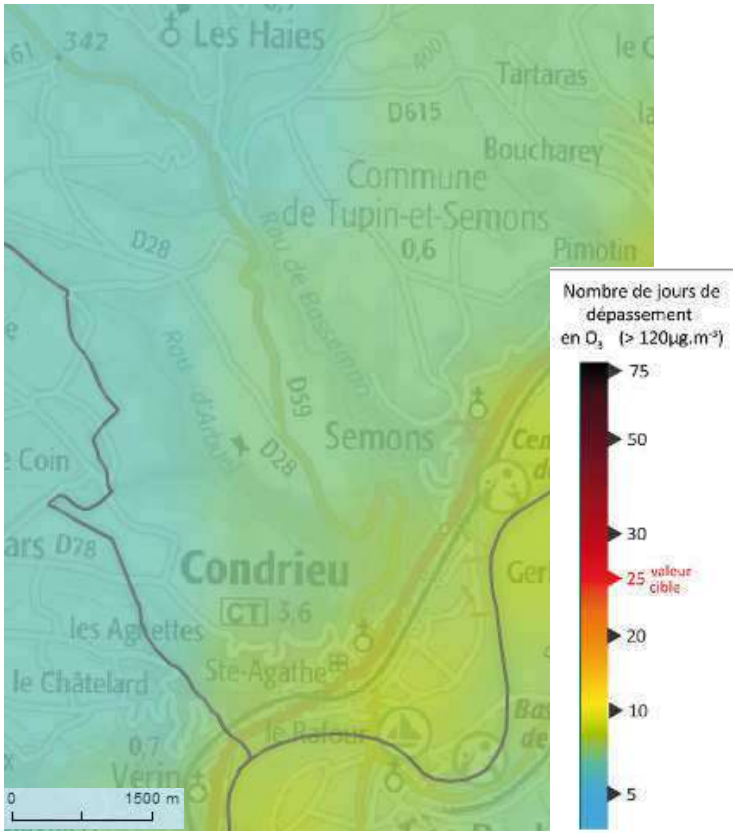
Le tableau ci-après présente les valeurs ainsi estimées :

Voiri	Longueur approximative (km)	Émission journalière de polluants (en kg)		
		CO	CO	NO
RD38	2,4	11,	1	2,7
RD28	7,2	6,5	0,6	1,6
TOT	9,6	17,	1,6	4,3

D'autre part, l'association COPARLY a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air afin de connaître la qualité de l'air sur le département du Rhône.

En 2012, l'indicateur communal de la qualité de l'air est de 0,5 (pollution moyenne). Cet indicateur prend en compte les concentrations issues de données de modélisation du dioxyde d'azote, de particules fines et d'ozone. (cf carte qualité de l'air en 2012).

La carte annuelle de la pollution atmosphérique permet de connaître l'exposition des populations à la pollution atmosphérique. En 2012, à l'échelle de Condrieu, la valeur cible n'est pas dépassée (la valeur cible correspond à la concentration de 120 µm/m^3 en moyenne glissante sur 8h ne doit pas être franchie plus de 25 jours par an).



Extrait de la carte d'exposition à la pollution atmosphérique : jours de dépassement en O_3 en 2012
(Source : Air Rhône-Alpes)

5 Environnement humain

5.1 La mobilité

Le réseau de voirie

La commune est traversée par plusieurs infrastructures routières. Elle est desservie principalement par :

- La RD 386 (ancienne RN 86 permettant de rejoindre Lyon à Nîmes). Cette voie assure la desserte de l'ensemble de la vallée du Rhône en traversant l'Ardèche. Cette voie traverse la commune du Nord au Sud et traverse le centre bourg ;
- La RD 28 débute sur le pont de Condrieu et se dirige vers le Nord en prenant de l'altitude. Elle assure la liaison entre le plateau et la vallée en desservant le hameau « La Celle » et « le Rozay » ;
- La RD28E est une annexe à la RD28. Cette route permet de relier la vallée avec le plateau pour rejoindre le Pilat. Il est possible de rejoindre la rive gauche : les Roches-de-Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Alban-du-Rhône… Cette voie permet aussi de desservir les habitations du plateau.

La RD28 présente des pentes assez importantes et de nombreux virages en épingle ainsi qu'une largeur limitée sur certaines sections. Les possibilités de dépassement sont très limitées, voire impossibles. En période hivernale, ces voies peuvent être dangereuses.

En dehors de ces trois axes principaux, les voies communales permettent une desserte plus fine du territoire communal : les hameaux et constructions isolés.

La RD386 est une voie classée à grande circulation et soumise à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

En dehors de la zone urbanisée, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 75m par rapport à l'axe de la voie.

Des dispositions différentes des prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme peuvent être admises dans le plan local d'urbanisme, sous réserve de la production d'un schéma d'aménagement et de la définition de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard :

- Des nuisances ;
- De la sécurité ;
- De la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Le trafic routier et accidentologie

Le Conseil Général du Rhône a réalisé des comptages durant l'année 2012. Les flux entrants et sortants sur la commune sont relativement importants (moyenne journalière annuelle, CG69) :

- RD386 : 11745 véhicules/jour ;
- RD28 : 2663 véhicules/jour.

Des accidents de la route ont été recensés sur le territoire communal : 10 accidents corporels sur la période 2006-2010 dont 8 en agglomération. Aucune victime de ces accidents n'est dénombrée.

Les transports collectifs

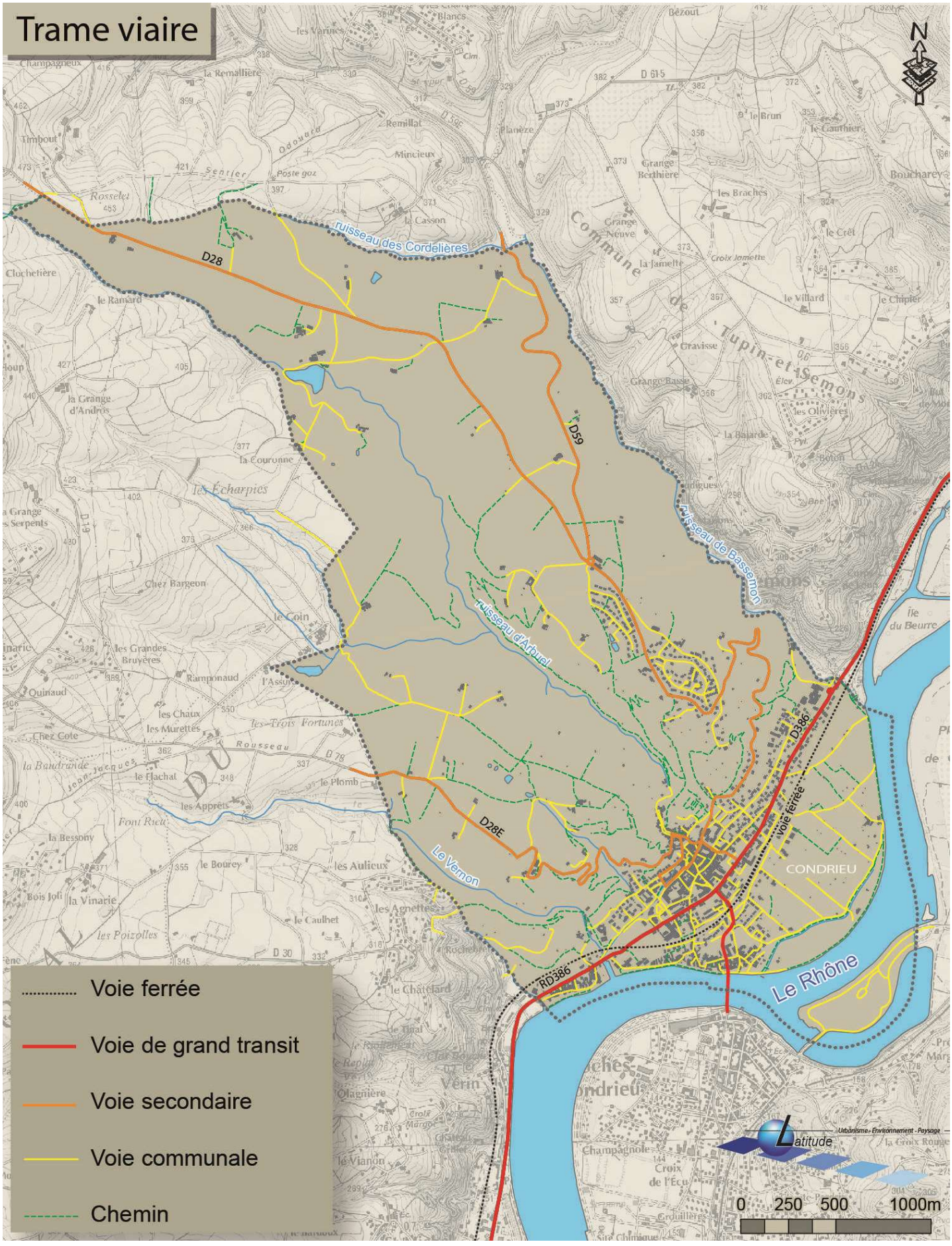
Le réseau de cars du Département

La commune est desservie par le service départemental de cars. Il s'agit :

- D'une ligne régulière structurante pour rejoindre Vienne et Givors (ligne 34) via Tupin-et-Semons, Ampuis, Saint-Cyr-sur-le-Rhône, Saint-Romain-en-Gal et Loire-sur-Rhône ;
- Deux lignes régulières pour des correspondances optimisées avec le réseau TER (ligne 31 reliant Condrieu et la gare de Vienne ainsi que la ligne 32 rejoignant Tupin-et-Semons et la gare de Saint-Clair-du-Rhône).

Le Département de la Loire a mis en place une ligne desservant Condrieu (Ligne 131 : Pélussin-Vienne). Deux lignes Pédibus ont été mises en place sur la commune.

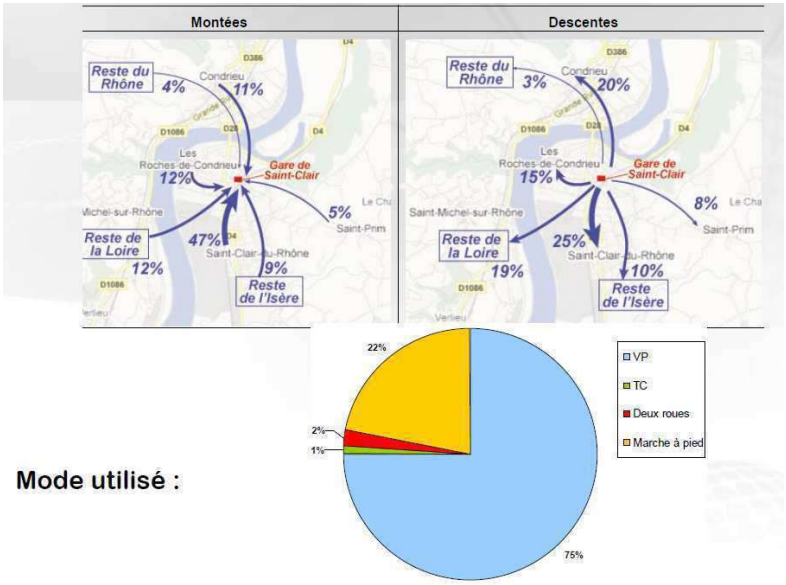
Trame viaire



Le réseau TER

Le mode de déplacement ferroviaire vient en complémentarité du mode routier. La gare de Saint-Clair-les-Roches est à 1,3 km de la commune et permet des liaisons vers Lyon, Valence et Mâcon. La gare connaît une forte croissance de fréquentation.

D'autre part, la gare de Vienne est à 13 km en voiture. Cette gare offre une liaison vers Lyon (fréquence au ¼ d'heure en heure de pointe, pour un temps de parcours de 16 min pour les missions rapides et 30 min pour les autres) et vers la vallée du Rhône (Valence et Avignon). La gare bénéficie d'une bonne accessibilité multimodale : elle est desservie par l'ensemble des lignes de bus du réseau urbain et dispose de 800 places de stationnement automobile.



Utilisation de la gare de Saint Clair les Roches
(étude d'opportunité d'aménagement 2010)

Les déplacements piétonniers et cyclistes

Concernant les déplacements piétonniers

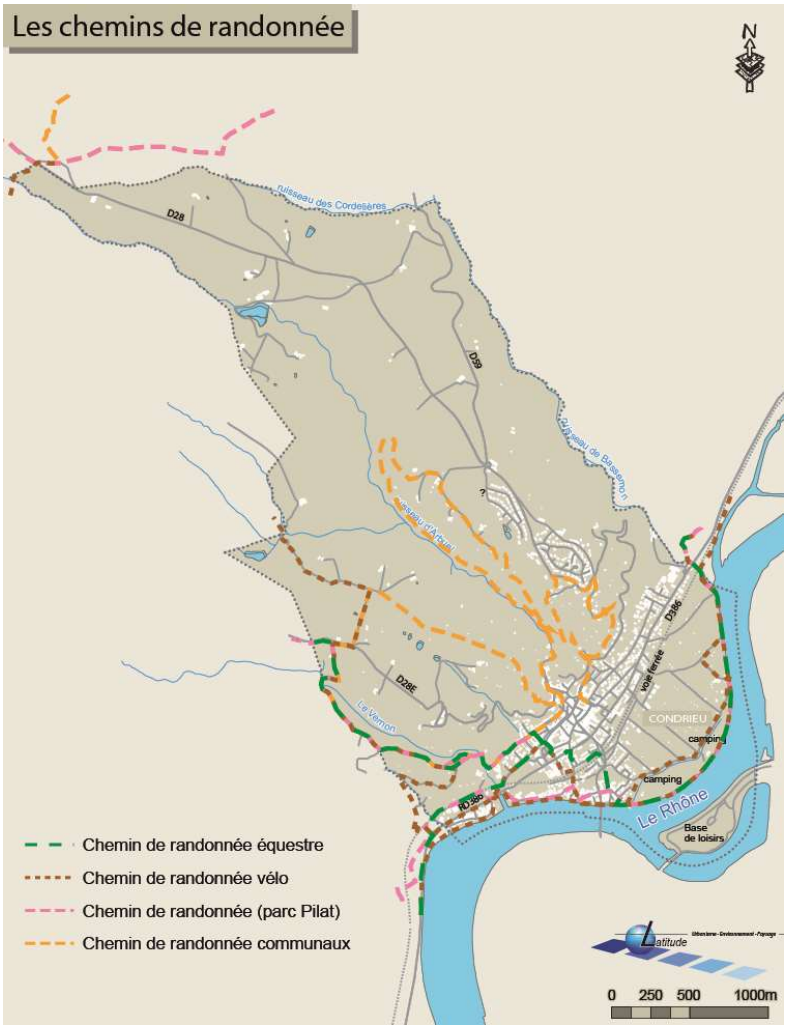
Dans le centre bourg, les déplacements piétonniers sont facilités et sécurisés par différents aménagements (voies partagées). Peu de déplacements sont opérés le long de la RD 386. De nombreux trajets entre le centre et le collège s'effectuent le long de la rue Cuvillière et la rue de Bassenon.

Plusieurs cheminements aménagés permettent de rejoindre la plaine depuis le plateau. Il est compliqué et dangereux de rejoindre le plateau (hameau de « la Celle » notamment) par la RD28 à pied : les voiries ne sont pas aménagées pour le piéton.

Certains secteurs localisés sont peu attractifs et présentent un caractère très routier. Même si les aménagements sont bien présents de part et d'autre de ces voies, les trottoirs ou accotements sont peu larges et participent au sentiment d'insécurité. Il s'agit notamment :

- Du pont de Condrieu. Plusieurs études ont été réalisées pour connaître les opportunités d'aménagement afin de sécuriser le passage de véloS et piétons sur le pont entre Condrieu et Les Roches de Condrieu.
- Les traversées sous les ponts de la voie ferrée. Ces voies sont étroites et ne permettent pas des circulations aisées pour les piétons sauf sous un pont (PN16) où le trottoir est large.

Plusieurs circuits ont été mis en place pour permettre de valoriser le caractère naturel de certains secteurs de la commune.



Deux lignes de pédibus fonctionnent sur la commune. Elles permettent de relier les quartiers du port et de la Pavie à l'école primaire.

Une zone de circulation apaisée a été élaborée. Elle permet d'aménager le centre en un espace partagé entre les piétons, les cyclistes et les voitures. Cette zone est limitée à 20km/h et sert au Pédibus.



Concernant les bandes cyclables

Le réseau cyclable à destination d'un usage quotidien apparait globalement développé sur la commune. Il existe quelques aménagements le long de la RD386 (bande cyclable).

La ViaRhôna est présente sur le territoire communal. Cette voie active (piéton + cycliste) relie le lac Léman à la Méditerranée. Il s'agit d'un atout majeur pour la commune, en matière de développement touristique et de qualité de vie des habitants.

Le territoire est également pourvu de nombreux itinéraires VTT (31 circuits sur l'ensemble du territoire du Pilat par exemple).

Toutefois, les maillages entre la ViaRhôna et le centre-ville sont encore insuffisants même si deux boucles existent (boucle du Vernon et boucle dite du « collège »). Il existe un enjeu à ramener ces flux dans le centre-ville.

Étude sur les liaisons en modes doux

La commune de Condrieu a réalisé une étude sur la nécessité de créer une passerelle dédiée aux cheminements doux entre Condrieu et Les Roches de Condrieu dont les rives sont en encorbellement.

Il s'agit soit d'une passerelle dédiée, soit d'un élargissement du pont actuel. Toutefois, si la sécurisation du pont actuel apparait indispensable, les coûts élevés pour le rendre attractif freinent le projet.

Il existe un véritable enjeu de lien piétonnier/vélo structurant entre la base de loisirs, les campings, le centre-ville et l'accès à la gare SNCF. Cela permettrait /

- De rapatrier des flux touristiques sur Condrieu.
- De favoriser les modes doux depuis le centre, les quartiers d'habitat et la gare.

Le covoiturage

Une aire de covoiturage existe sur la commune. Elle est située dans le secteur de l'Orme. Toutefois, elle apparait sous-utilisée. Les co-voitureurs utilisent des parkings existants, situés le long de la RD386 comme celui du supermarché ou celui de la place du marché aux fruits. Le site de covoiturage actuel pourrait ainsi être relocalisé ou mieux indiqué.

Le Conseil Général a eu un projet de grand parking de co-voiturage vers la RD 386, sur Tupin Semons mais, faute de financement, le projet est en attente.



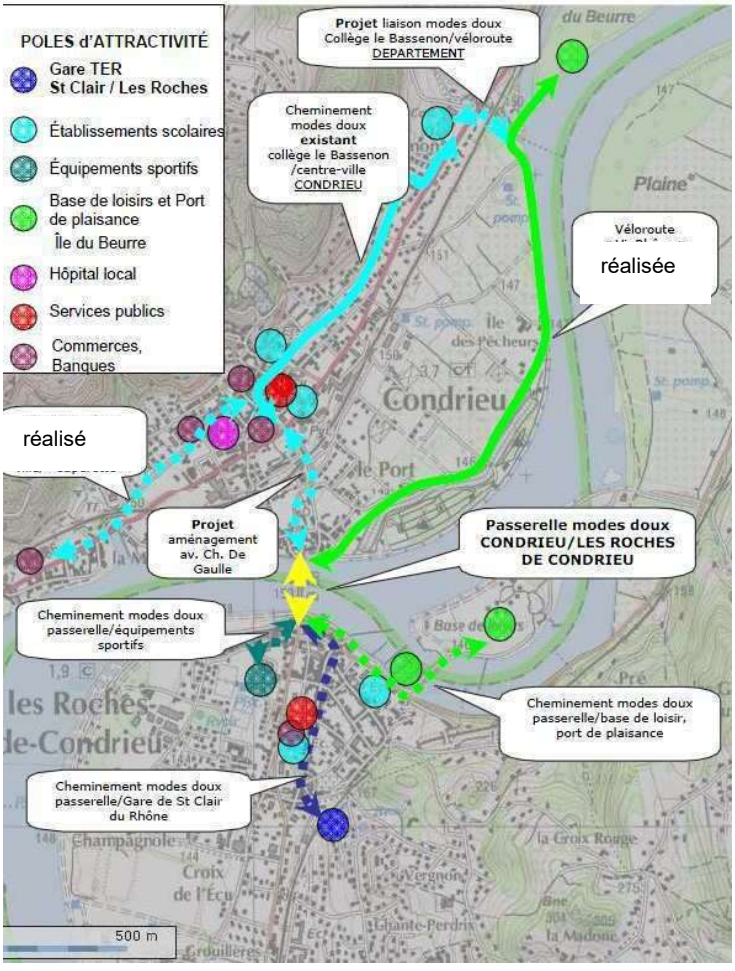
La ViaRhôna



Aménagement récent et de qualité, rue Charles de Gaulle



Piste cyclable



Étude du conseil général

Inventaire des capacités de stationnements publics (voiture)

Un inventaire des stationnements publics a été réalisé. 990 places de stationnement ont été recensées sur 55 sites différents.

La commune a renforcé la capacité de ses stationnements depuis 2005 avec 12 créations d'espaces de stationnement.

Aucun stationnement public n'est raccordé au réseau électrique. Le rechargement des voitures électrique sur des places publiques n'est pas possible sur Condrieu. Toutefois, il existe de possibilité d'équipement électrique sur les places :

- Place du marché aux fruits ;
- Place des droits de l'homme

Condrieu est plutôt bien dotée en place de stationnement. Pourtant, le manque de parking est régulièrement cité sur la commune.

Le centre-ville est pourtant bien pourvu en stationnement. Le problème proviendrait plutôt de la faible rotation des véhicules (voiture ventouse en journée). Une zone bleue a été instaurée pour favoriser cette rotation. Le stationnement de plus longue durée est ainsi repoussé en dehors des limites de la vieille ville.

L'hôpital, actuellement localisé dans le centre, ne dispose pas de places de stationnement privatif. Le personnel est nombreux (sans compter les malades et les visiteurs). De nombreuses places publiques sont ainsi occupées par l'hôpital, les commerçants et les services. Cette problématique devrait se résoudre avec le déplacement programmé de l'hôpital. Le nouveau site est en capacité d'accueillir des espaces de stationnements.

La place du marché/Arbuel est également occupée par le covoiturage alors qu'une aire spécifique lui a été dédiée. Une réflexion pourra être engagée afin de relocaliser et/ou de rendre plus attractif l'air de covoiturage actuel. Cela permettra de libérer du stationnement.

Plusieurs stationnements pour vélo existent sur la commune.

LIEUX	Année réalisation	Places	Bleues	Handi.	TOTAL
Rue du Commandant Fanjat	2004	17	0	1	18
Rue des Granges	2009	24	8	0	32
Parking des Remparts	-	38	0	1	39
Parking caisse d'épargne	-	0	10	0	10
Rue de la Mairie	-	0	12	1	13
Montée du Rozay	-	9	5	0	14
Montée des Récollets	-	13	0	0	13
Parking de la Visitation	-	8	0	0	8
Parking Maréchal du Villars	-	22	0	1	23
Rue Maurice Dubost	2005	30	0	0	30
Parking du grand jardin	2005	16	0	1	17
Grande rue (Église)	-	0	7	0	7
Grande rue (vers l'hôpital)	-	38	6 bleues 2 mn	1	47
Grande rue (vers marchand de cyclo)	-	7	0	0	7
Crédit agricole et mutuel	-	1	13	0	14
Meubles Paccard et charcuterie Moulin	-	4	1	0	5
Place du marché	-	0	24	1	25
Place de la passerelle	-	23	0	0	23
Rue Eugène Genest	-	18	0	1	19
PTT - Perception	-	16	7	0	23
Maurice Dubost vers chemin de Vernon	2010	14	0	0	14
Place du marché aux fruits	-	70	0	3	73
Vers la salle de l'Arbuel	-	15	0	1 handi 1 bus	17
RN 86 face à Denuzière	-	9	0	0	9
Vers maison M.B J au bord de la RN 86	2002	3	0	0	3
Vers Mado Fanjat	-	8	0	0	8
Rue de l'industrie	-	7	0	1	8
Hôpital côté RN 86	-	9	0	0	9
Chemin du marronnier	2003	8	0	0	8
Intersection Raffour , petit port (Besson)	-	5	0	0	5
Quai du Raffour	-	21	0	0	21
Chemin du Moulin	-	12	0	0	12
Place de la Maladière	2010	21	0	0	12
Beau rivage	-	19	0	0	19
Rue de l'Orme	-	23	0	0	23
La Résidence	-	15	0	1	16
Place de la gare	-	55	0	0	55
Place Frédéric Mistral	-	26	0	0	26
Place du Razat	2008	19	0	0	19
Rue des mariniers	-	32	0	0	32
Rue des Terreaux	-	4	0	0	4
Bassenon vers le Collège	-	50	0	1	51
Parking du séquoia	-	19	0	1	20
Parking Maréchal de Villard	-	18	0	0	18
Rue de Belfort	-	0	9	0	9
Place du 8 Mai	-	0	9	0	9
Rue du 19 Mars	2013	24	0	0	24
Rue de la Chevallière	-	4	0	0	4
Rue de la Pavie	-	5+10	0	0	15
Avenue C D G	2012	16	0	0	16
Parking des joutes	2010	10	0	0	10
Maison de quartier (la Celle)	2011	16	0	1	17
Quartier de la Celle (lotissement)	1983	70	0	0	70
Lotissement le Rozay	2007	37	0	0	37
Parking rue du Petit Port	2014	10	0	0	10
TOTAL					**990**

De plus en 2015 l'aménagement du parking de remparts a permis d'aménager 25 places supplémentaires.

Le fonctionnement urbain

À l'échelle du bourg

La commune de Condrieu est organisée autour de plusieurs polarités attractives.

L'ensemble de ces pôles joue un rôle fédérateur pour les habitants de la commune et bénéficie d'une attractivité supra communale génératrice de déplacements automobiles provenant des communes voisines se mêlant aux circulations de passage.

Les principales entités sont :

Dans la vallée :

- Le centre commerçant, administratif et culturel ;
- Le collège ;
- La zone d'activités commerciale au Sud du centre-ville ;
- Les équipements touristiques (camping, base de loisirs…) ;
- La gare de Saint Clair les Roches, qui n'est pas sur la commune mais qui est largement utilisée par les Condriots.

Sur le plateau :

- Les deux récents lotissements pavillonnaires du quartier de la celle notamment.

Tous ces pôles sont générateurs de déplacements qui se confrontent :

- Aux flux de passage liés aux autres communes qui se dirigent sur la RD 386 puis en direction de l'autoroute ;
- Aux coupures urbaines de la RD386 et de la voie ferrée ;
- Et aux coupures liées à la topographie et au Rhône.

Situé entre les coteaux viticoles et la voie ferrée, le centre de Condrieu est restreint. L'espace doit être partagé entre les différents équipements et des flux automobiles de plus en plus nombreux.

Le fonctionnement qui en résulte est complexe :

- Le plateau apparait déconnecté du centre pour lequel les coteaux apparaissent comme une coupure majeure ;
- Le centre-ville est parcouru par de nombreux flux en provenance du plateau et des départements voisins ;
- L'accès à la gare n'est pas aisé pour les piétons et cyclistes ;
- Le relief est défavorable aux modes doux ;
- Les campings et la base de loisirs en particulier sont assez mal reliés au centre, ce qui profite peu aux commerçants de Condrieu.

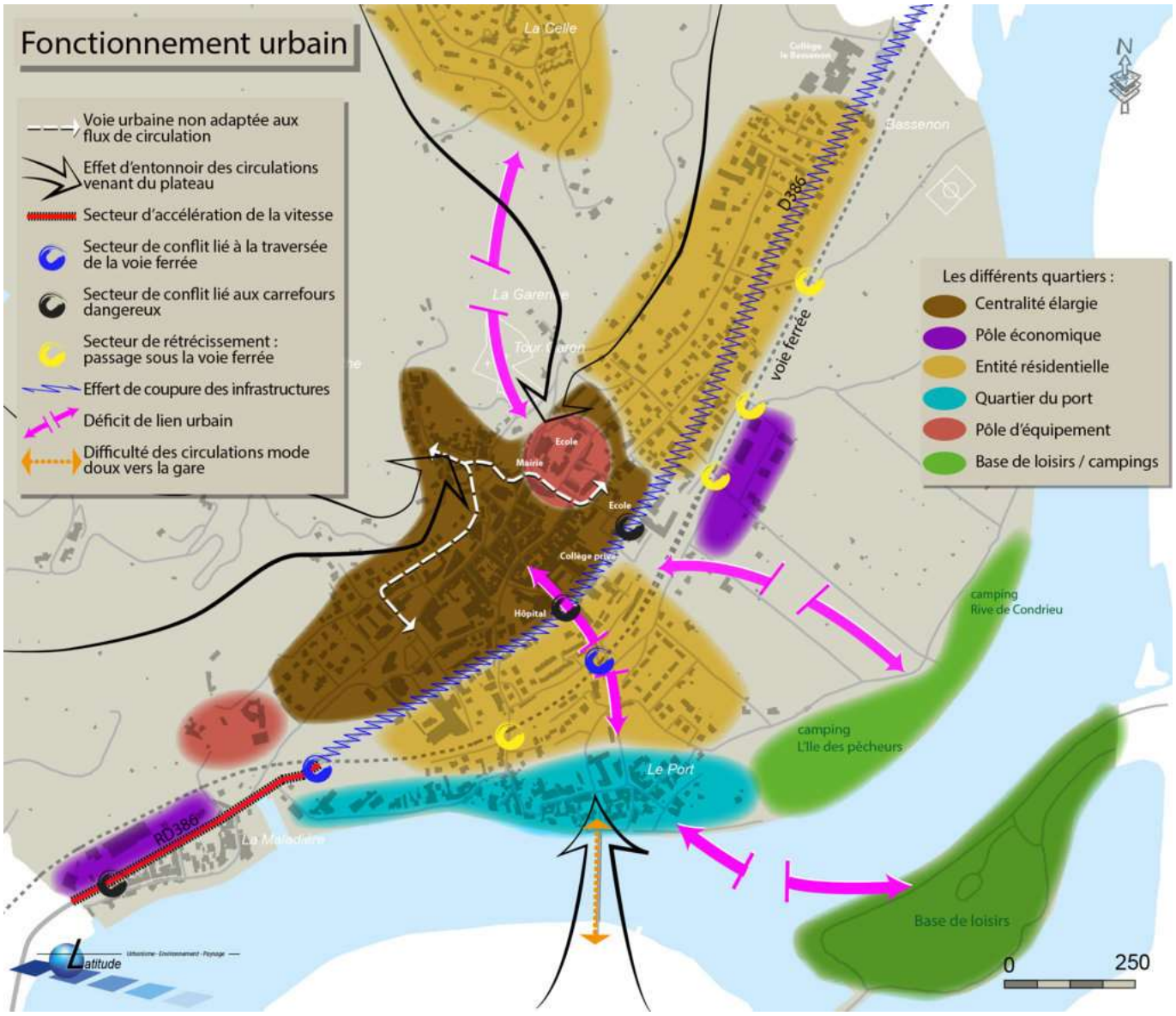
Un des défis majeurs à relever concerne le renforcement des liens urbains entre les différentes polarités communales et supra-communales.

À titre d'exemple, la poursuite de la sécurisation pour les déplacements doux de la voirie reliant le centre de Condrieu à la gare de Saint Clair les Roche mais aussi à la base de loisir, qui, bien que située sur Condrieu, fonctionne en réalité avec la commune des Roches de Condrieu.

L'aménagement du Pont pour les piétons ou à la création d'une passerelle apparait ainsi comme un point fort pour améliorer le fonctionnement des déplacements de la commune.

L'amélioration de la mobilité passe aussi par :

- La restriction des développements urbains sur le plateau (y compris sur les communes voisines qui sont génératrices de déplacements automobiles) ;
- Par le renforcement des pôles d'habitat à proximité du centre, pour limiter les flux automobiles dans les déplacements quotidiens (proximité des écoles, commerces…).





Malgré le pont, le Rhône reste une coupure forte pour les déplacements doux



Des campings éloignés de la centralité



Passages étroits sous la voie ferrée

5.2 Les déchets

Les communes membres de la Communauté de communes de la Région de Condrieu ont délégué leur compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers à la Communauté de communes. Par ailleurs, la CCRC adhère au SYVROm de Vienne pour le transfert et l'incinération des ordures ménagères résiduelles.

La collecte

La commune bénéficie de plusieurs collectes par semaine.

- Déchets ménagers résiduels : une semaine 2 fois par semaine et une semaine une fois par semaine
- Déchets recyclables, déchets verts : 1 fois toutes les 2 semaines.

7 points d'apports volontaires de verre, emballages et journaux magazines sont localisés sur l'ensemble de la commune.

En 2013, le tonnage collecté sur la commune est de 978 (estimation). Depuis 2011, le tonnage diminue (-3,6 %).

Les déchetteries

L'apport de déchets est possible dans les deux déchetteries. L'accès est gratuit sous présentation d'une carte nominative. Les déchetteries sont localisées sur les communes d'Ampuis et Tartaras.

Les déchets autorisés sont les suivants : tout venant, déchets verts, cartons, métaux, gravats/inertes, bois, bâches plastiques, piles et accumulateurs, batteries, lampes, écrans, réfrigérateurs/congélateurs, gros électroménager, petits appareils ménagers, huiles de fritures, huiles de vidange, déchets dangereux des ménages, solvants diluants.

Depuis 2006, une déchetterie mobile a été mise en place sur plusieurs communes de la Communauté de communes. Elle stationne de 9h à 15h chaque 1er samedi du mois dans 4 communes (Echalas, Longes, Les Haies et Saint-Romain-en-Gier). Seuls les déchets verts, tout-venant, cartons et métaux sont autorisés.

Le compostage individuel

La Communauté de communes met à disposition des habitants des composteurs. 13 % des foyers de la commune sont équipés. D'autre part, la commune a créé des jardins partagés dont chaque parcelle est équipée d'un composteur.

La collecte des plastiques agricoles

Mise en place depuis 8 ans, la collecte permet de valoriser les déchets agricoles dont la collecte se réalise à Ampuis et à Les Haies.

D'autre part, la commune est concernée par :

Le **plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés** du Rhône approuvé par arrêté préfectoral n°2003-2318 du 3 décembre 2003. La compétence du suivi de ces plans a été transférée aux Conseils généraux depuis 2005. Le plan départemental est en cours de révision.

Le **plan départemental de gestion des déchets du BTP** finalisé en juin 2003. Afin de mettre en œuvre les pistes d'action retenues dans ce plan, **une charte de gestion des déchets** du BTP a été signée en 2005 entre l'État, les représentants des collectivités territoriales et les organisations professionnelles du bâtiment et des travaux publics.

5.3 Les réseaux

L'eau potable et la défense incendie

La distribution en eau potable de la commune s'organise en deux réseaux distincts :

Le plateau est desservi par le Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier. L'eau est d'origine souterraine (nappe alluviale) et prélevée par les installations de captage de la commune de Grigny (île du Grand Gravier).

Un réservoir à Tupin-et-Semons permet de desservir le plateau de Condrieu (fonctionnement gravitaire).

Aucun problème de fonctionnement sur le réseau n'est recensé. Aucun projet n'est prévu. Quelques habitants ne sont pas raccordés (ou n'utilisent pas le réseau).

La vallée (plaine et bourg) est alimentée par le captage communal (La Bachasse) complété par l'achat d'eau à la commune d'Ampuis. Deux réservoirs sont présents sur la commune. La quantité importante de manganèse est une difficulté pour la commune. Le traitement de démanganisation est cher et inefficace s'il n'y a pas de curage des conduites dans le même temps (d'où l'achat de l'eau à la commune d'Ampuis).

D'autre part, le captage de la Bachasse est sécurisé par un périmètre de protection et est clôturé.

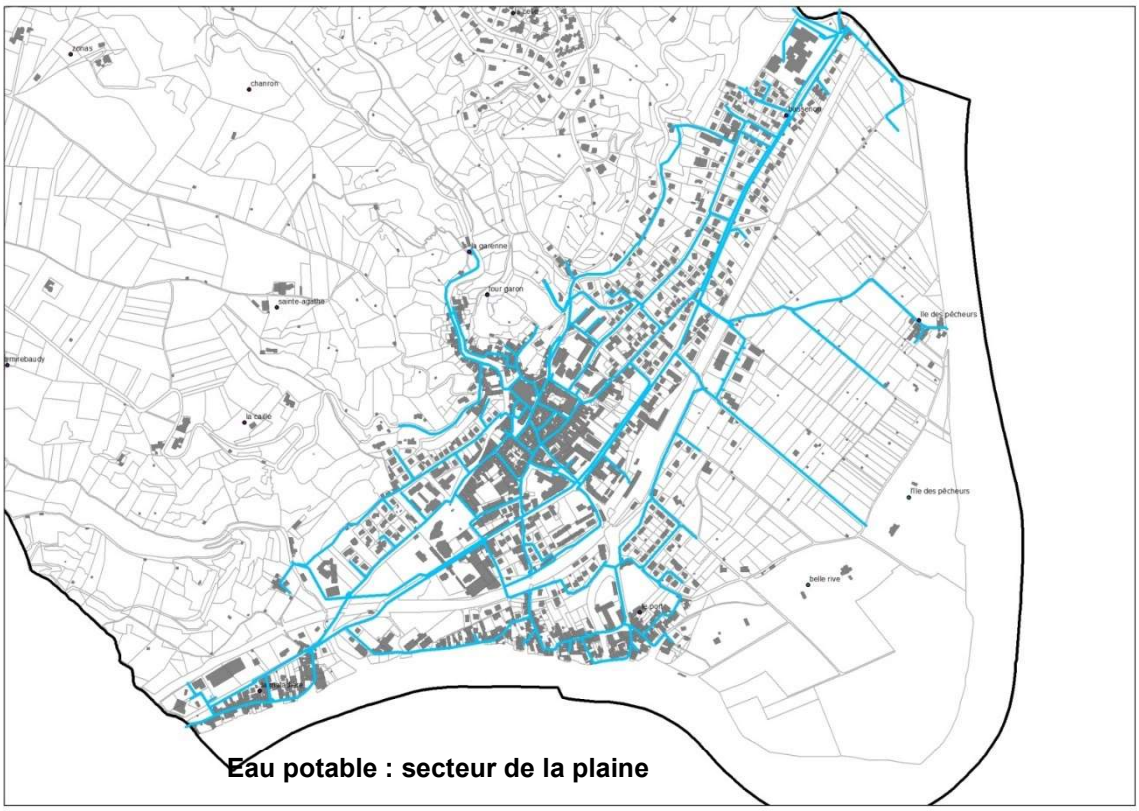
La ressource prélevée est la même pour les trois champs captants: la nappe alluviale du Rhône (à Grigny pour le SIEMLY, à Ampuis et Condrieu pour les deux captages communaux). L'eau distribuée subit une désinfection au chlore avant distribution

La commune de Condrieu a délégué la gestion de son service d'eau potable (secteur est) à la Lyonnaise des Eaux par contrat d'affermage en date du 01101/2007 et prenant fin au 31/1212018. Le SIEMLY a confié la gestion de son service d'eau potable à la société Lyonnaise des Eaux par un contrat d'affermage prenant effet au 01/04/2010 et se terminant au 31103/2022.

En cas de problème sur sa ressource, la commune de Condrieu est sécurisée via la commune d'Ampuis. Le SIEMLY est lui-même sécurisé par des interconnexions avec le Syndicat Mixte de Production de Saône-Turdine et le Syndicat Mixte de production de Rhône-Sud.

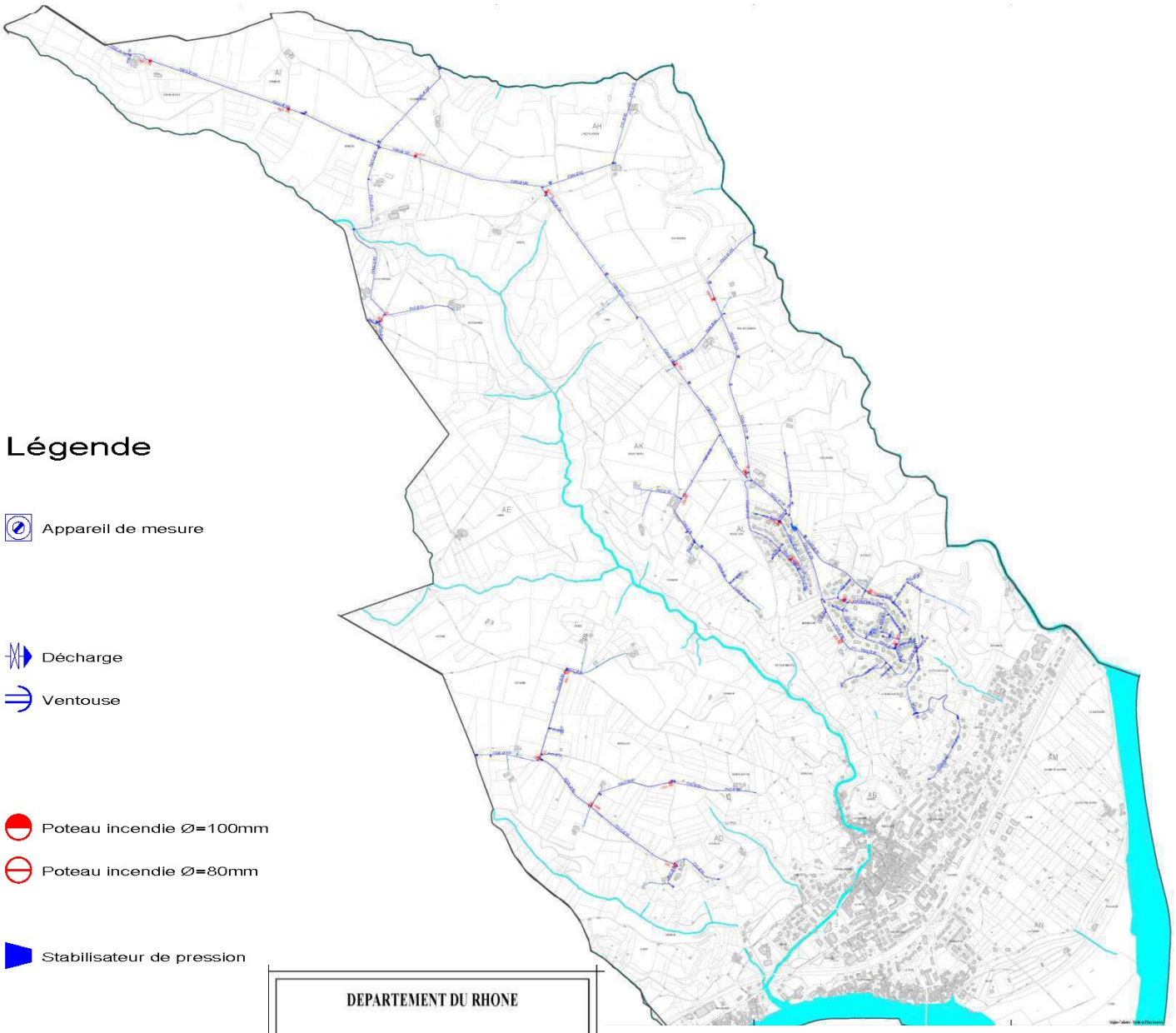
Concernant les bornes incendies

- Plateau : un listing des bornes incendie est disponible (la commune doit faire la demande auprès du syndicat) pour les bornes du plateau ;
- Vallée : un inventaire a été réalisé (localisation des bornes). Les pressions et les débits ne sont pas connus.



Eau potable : secteur de la plaine

Eau potable : secteur du plateau



Légende

- Appareil de mesure
- Décharge
- Ventouse
- Poteau incendie Ø=100mm
- Poteau incendie Ø=80mm
- Stabilisateur de pression
- Vanne 1/4 tour
- Vanne ouverte
- Vanne fermée
- Branchement particulier
- Conduite eau potable

DEPARTEMENT DU RHONE

CONDRIEU

PLAN GENERAL

MONTS DU LYONNAIS (SIE)

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

ENTREPRISE REGIONALE RHONE ALPES AUVERGNE
988, Chemin Pierre DREVET CS 20152
69141 RILLIEUX-LA-PAPE Cedex

	Planche: 1/1 Echelle: 1/ 5000	Date de Création:
8529	Dessinateur: AD	Date d'édition: 13/05/2014

L'assainissement

L'assainissement collectif

Le service d'assainissement collectif est géré au niveau communal pour la collecte et au niveau intercommunal pour le transport, le traitement et l'élimination des boues. Le transport des eaux usées est assuré par le Syndicat d'Assainissement Rhône Gier. Le territoire desservi correspond à la partie urbanisée de la commune : Ville, quartier de Bassenon, quartiers du Port et du Raffour, quartier de la Maladière, partie urbanisée du lieu-dit Le Rozay, lieu-dit la Celle, montée du Rozay, Côte Chatillon et la Roncharde.

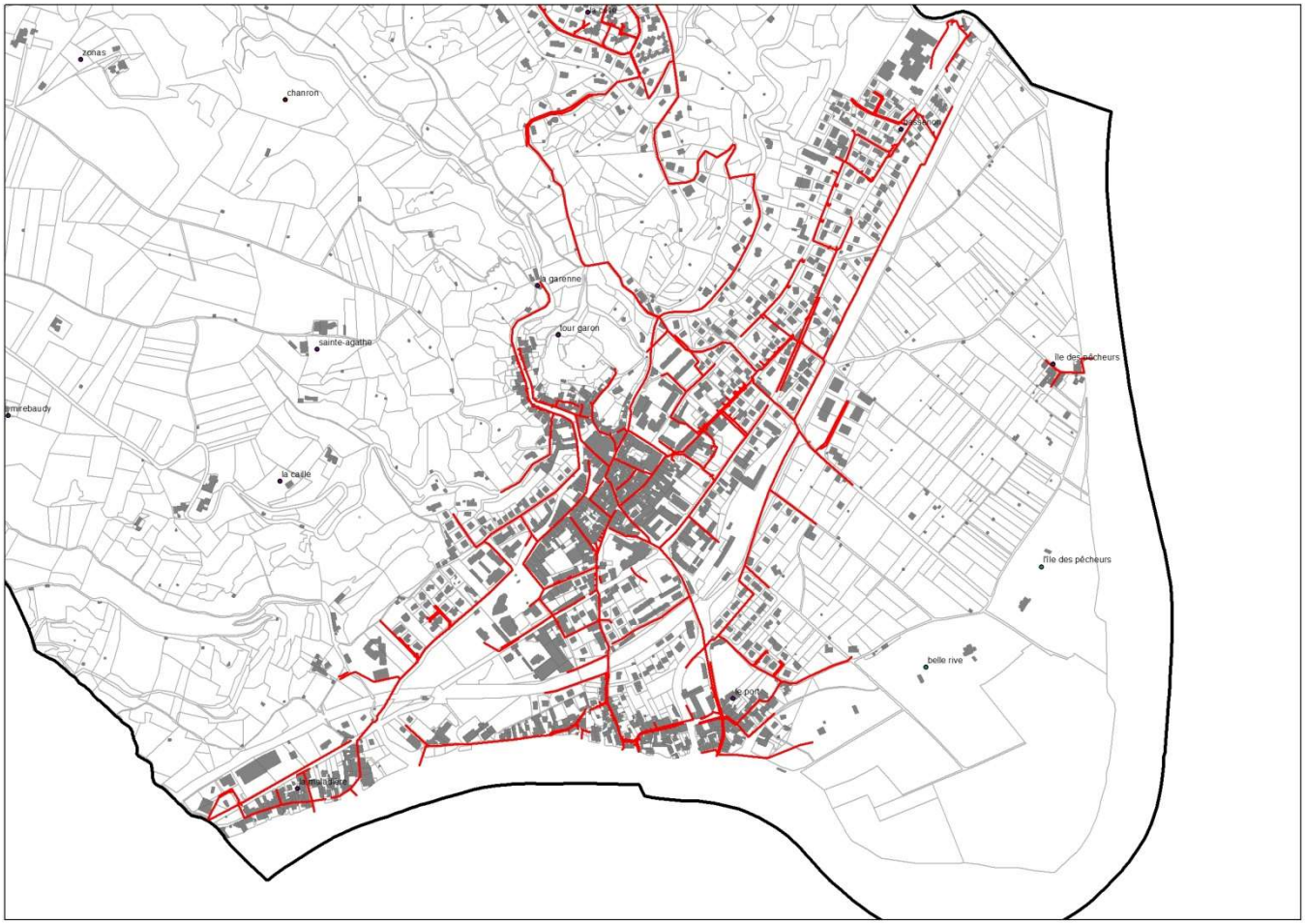
La commune dispose d'un schéma directeur de l'assainissement approuvé le 14 décembre 2005.

Le réseau

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'assainissement est de 23 735 m :

- Réseau séparatif : au niveau des extensions réalisées en périphérie du bourg ou à proximité d'une rivière ;
- Réseau unitaire : principalement au niveau du bourg.

Le réseau d'assainissement du centre bourg est relativement ancien.



Réseau d'assainissement : secteur de la plaine

La station d'épuration

Les effluents de Condrieu sont dirigés vers le poste « Rhône Gier Jassoux amont, avec Poste de sur débit ». Quatre postes supplémentaires sont nécessaires pour diriger les effluents vers la station d'épuration de Saint Alban. Le traitement des eaux usées est assuré par le SIASSAR (Syndicat intercommunal d'Assainissement de la Station de Saint Alban du Rhône), exploitant de la station.

La station a été construite dans les années 90 pour une capacité de 16 000 équivalents habitants. Il s'agit d'une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée et de moyenne charge.

Une part importante des eaux pluviales de la commune est dirigée vers la station d'épuration.

Capacité nominale	16 000 EH
Charge maximale en entrée (2012)	11 890 EH
Débit de référence	3360m3/j
Débit entrant moyen (2012)	2518m3/j
Production de boues	152tMS/an

L'assainissement non collectif

La commune est compétente en matière d'assainissement non collectif. Environ 70 habitations sont en assainissement non collectif. Sur l'ensemble de ces habitations, 80 % sont non conformes.

Eaux pluviales

Le zonage d'assainissement ne comprend pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le bourg de Condrieu est soumis à des phénomènes de ruissellement provenant des coteaux. Deux talwegs (ruisseau de la Patrouilleuse et fossé du château d'eau) sont raccordés sur le réseau unitaire.

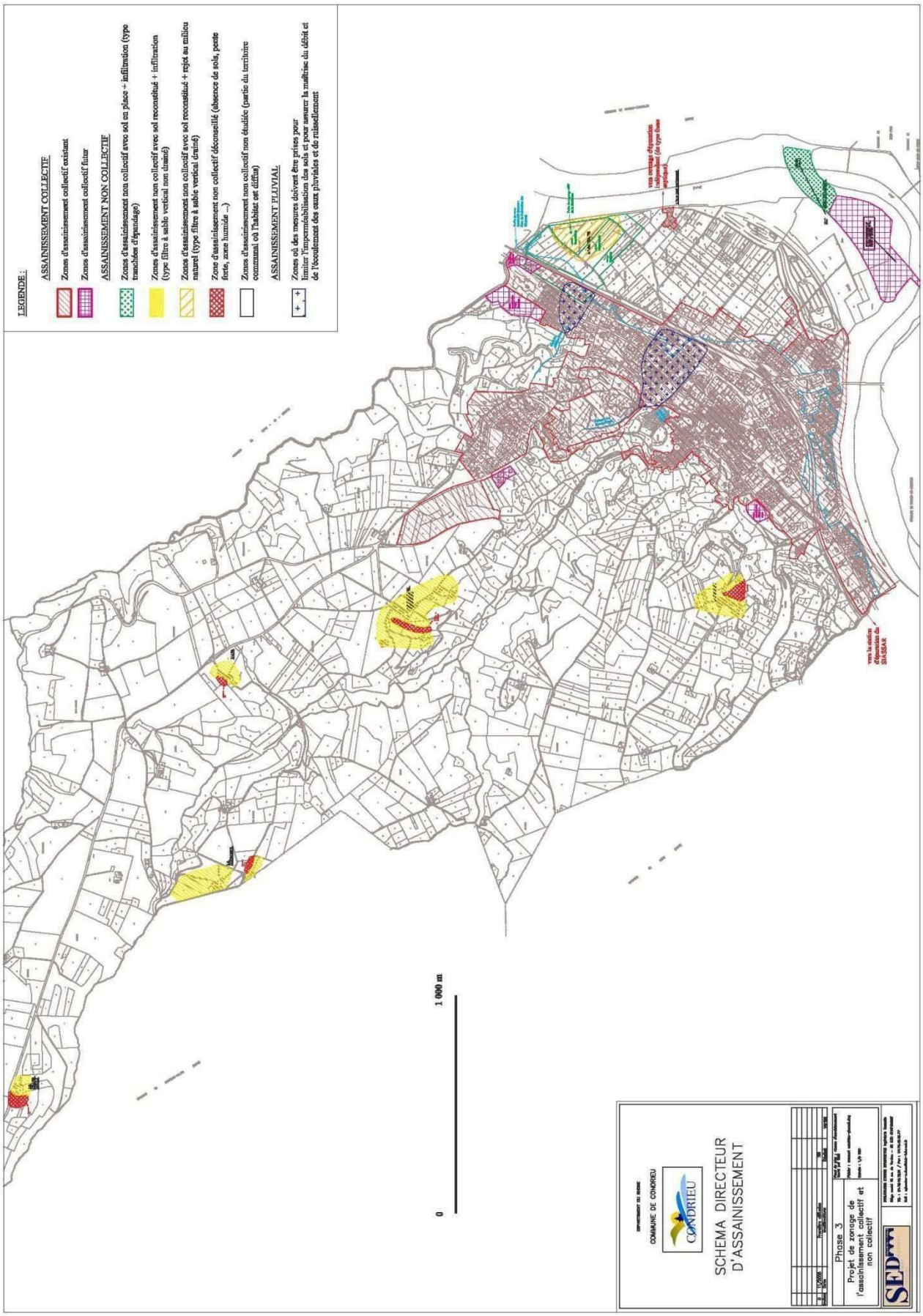
Parallèlement à la présente révision du PLU la commune a engagé la mise en place d'un zonage pluvial pour faire face à ces problématiques pluviales.

Cette étude finalisée, a été portée en enquête publique en même temps que le PLU et est intégrée en annexe du PLU.

Cas particuliers des deux campings

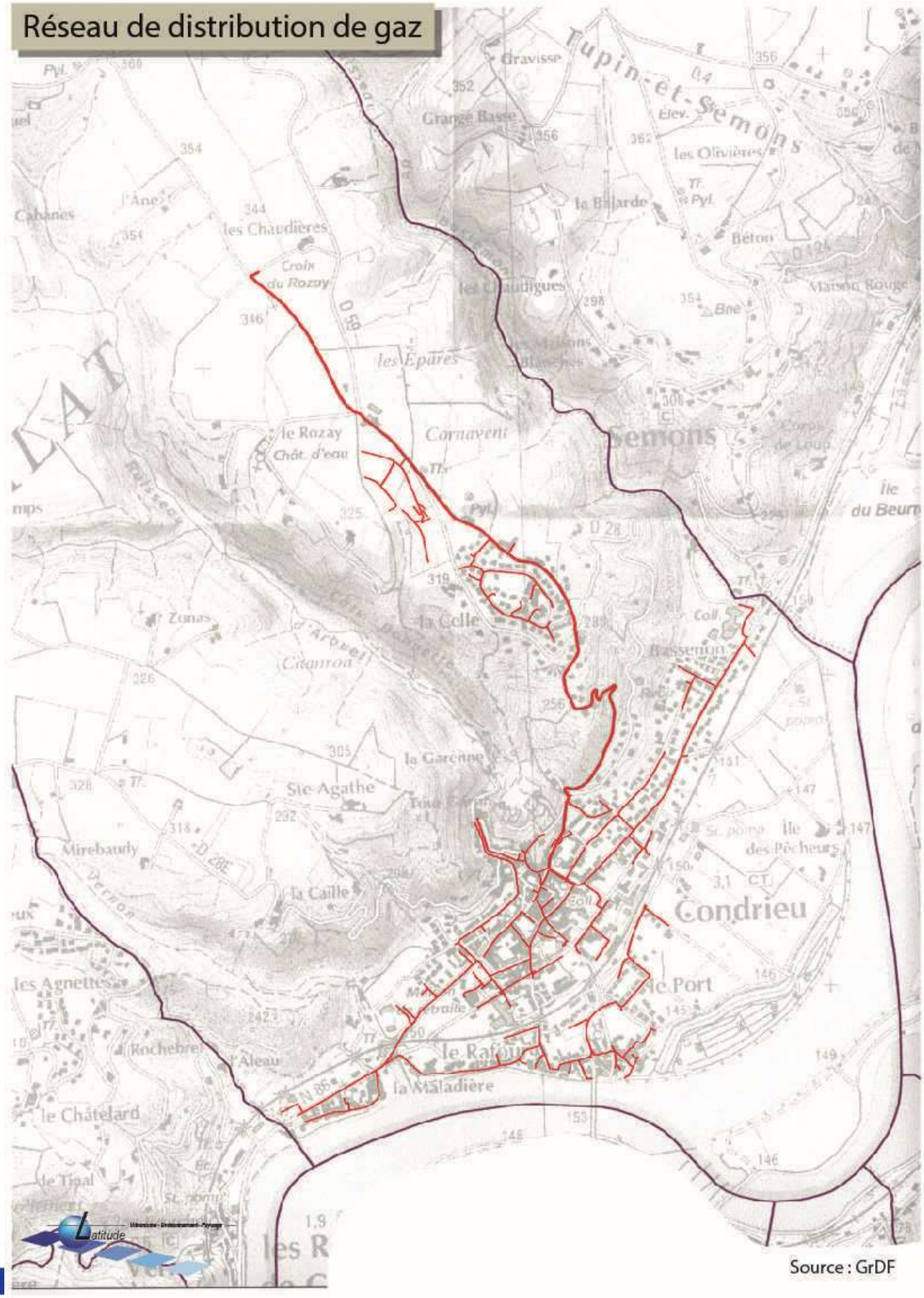
L'assainissement des deux campings situés sur la commune fonctionne de la façon suivante :

- Sud : le camping est raccordé en partie ;
- Nord : les effluents du camping et du restaurant se dirigent vers le Rhône. L'équipement actuel est à revoir (n'est pas aux normes). À l'heure actuelle, aucun aménagement n'est programmé.


LEGENDE :
ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Zones d'assainissement collectif existant
Zones d'assainissement collectif futur
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Zones d'assainissement non collectif avec sol en place + infiltration (type tranchées d'épandage)
Zones d'assainissement non collectif avec sol reconstitué + infiltration (type filtre à sable vertical non drainé)
Zones d'assainissement non collectif avec sol reconstitué + rejet au milieu naturel (type filtre à sable vertical drainé)
Zone d'assainissement non collectif déconseillé (absence de sols, pente forte, zone humide ...)
Zones d'assainissement non collectif non étudiée (partie du territoire communal où l'habitat est diffus)
ASSAINISSEMENT PLUVIAL
Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
vers ouvrage d'épuration indépendant (de type lagunage)
vers la station d'épuration du SIASSAE
0
1 000 m
COMMUNE DE CONDRIEU
CONDRIEU
SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT
Phase 3
Projet de zonage de l'assainissement collectif et non collectif
SEDIA

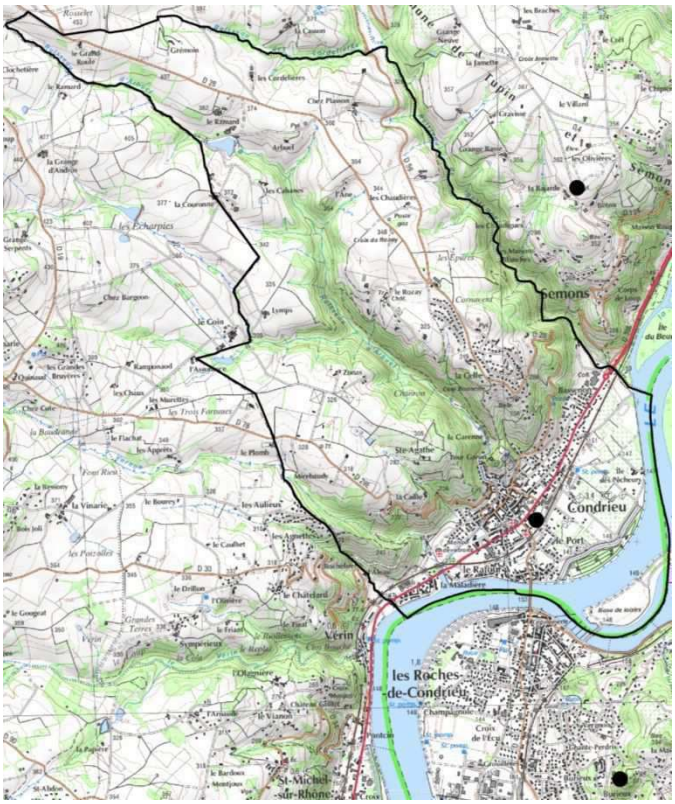
Le réseau de gaz

Le réseau de gaz de ville dessert la quasi-totalité de l'espace urbanisé de la commune.



Les réseaux numériques

Les antennes relais



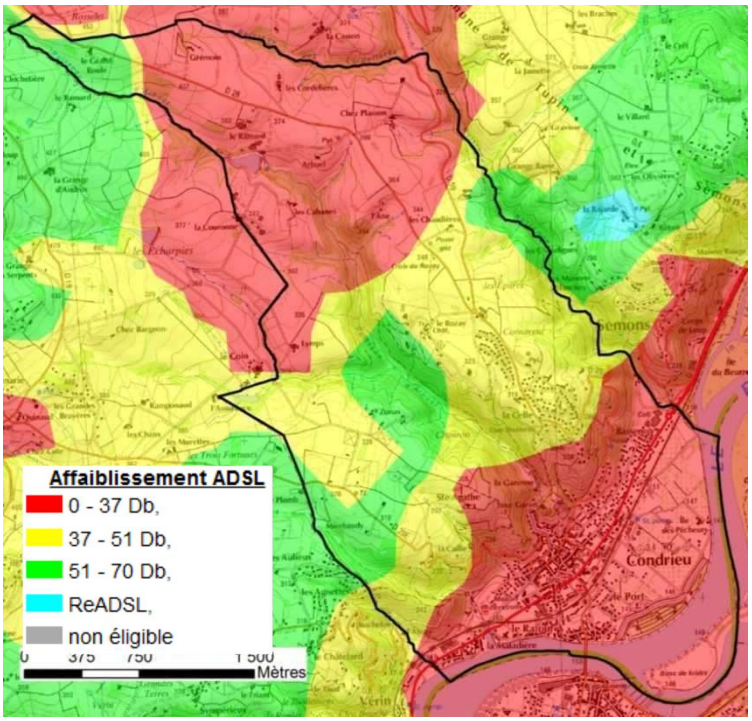
Commune	Réseau	Opérateur
Condrieu	2G/3G	Orange/SFR
Tupin	2G/3G	SFR
Saint-Clair	2G/3G/4G	Bouygues/Free mobile/Orange

La fibre FTTH (Fiber To The Home – fibre jusqu'à l'abonné)

La commune de Condrieu est inscrite dans le plan FTTH (Fiber To The Home – Fibre jusqu'à l'abonné) entre 2015 et 2020. Un calendrier devrait prochainement être défini en fonction du déficit de chaque commune du Département.

Les réseaux seront mutualisés ce qui permettrait à tous les opérateurs de réutiliser les infrastructures.

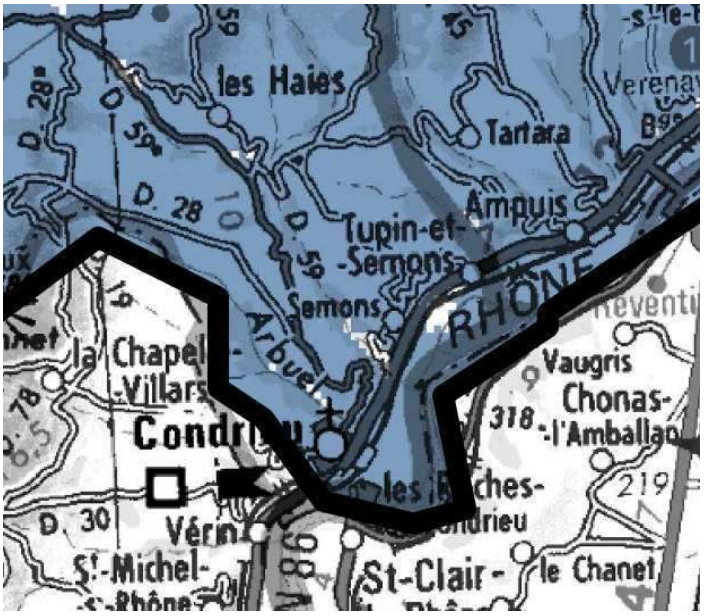
Accès à internet



La commune est entièrement couverte par le haut débit. À noter toutefois qu'un secteur dont notamment le hameau « La Celle » est moins bien couvert.

La Télévision Numérique Terrestre (TNT

La commune est bien couverte par la TNT.



Couverture TNT théorique (mars 2013, CSA)

6 L'énergie

6.1 Les documents supra-communaux

Le SRCAE

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050.

Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme… Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

PCET

Le Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Condrieu fait partie du PCET intégrée à la charte du Parc du Pilat. Le Parc du Pilat n'est pas contraint par la loi pour s'engager dans une démarche de PCET. Toutefois, les élus du Syndicat Mixte ont souhaité doter ce territoire labellisé d'une approche PCET. Une charte a été établie pour 2013 -2017. Ce Plan est basé sur deux axes : diminution des consommations d'énergie et l'accentuation des énergies renouvelables et diminuer l'impact sur l'environnement, anticiper ces changements climatiques et s'y adapter.

Plusieurs actions ont été menées par le Parc : comme par exemple la réalisation d'une étude globale sur le transport et la mobilité dans le Pilat (2007-2008) …

SRE

Le Schéma régional éolien constitue l'un des volets du SRCAE Rhône-Alpes. Ce schéma a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté préfectoral de la région n° 2012 300-002. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien.

La commune est située en zone favorable à l'éolien.

6.2 État des lieux : profil énergie-climat

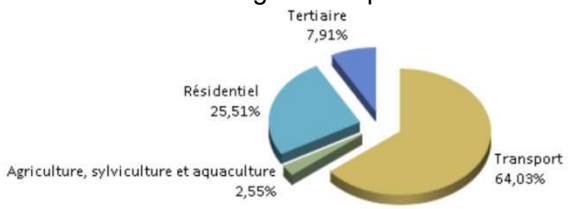
L'OREGES Rhône-Alpes établit chaque année, des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Consommation d'énergie

Consommation d'énergie CC Condrieu

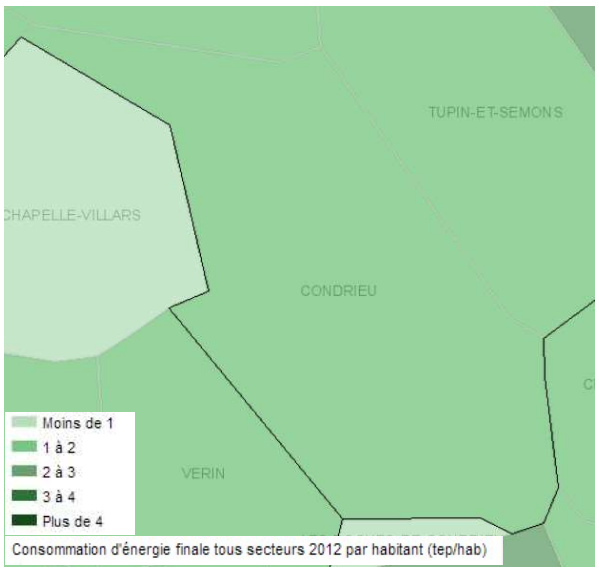
Sur le territoire de la Communauté de communes, le transport est le poste de consommation d'énergie majoritaire totalisant à lui seul 64% de la consommation d'énergie en 2012. Les secteurs résidentiel et tertiaire sont aussi fortement consommateurs (33 %).

Consommation d'énergie finale par secteur en 2012.



Consommation d'énergie à Condrieu

Sur la commune, la consommation d'énergie en 2012, se situe entre 1 et 2 Tep/hab. La commune est dans les mêmes proportions que les communes voisines.



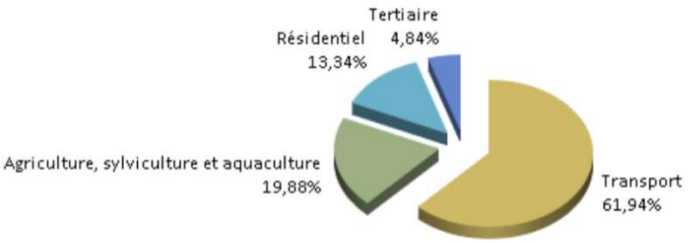
Tep : tonne équivalent pétrole (unité de mesure de l'énergie utilisée pour comparer les énergies entre elles) représente environ 11 600 kWh.

Émission de gaz à effet de serre

Émissions de gaz à effet de serre CC Condrieu

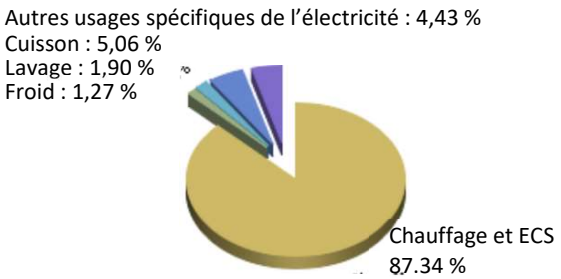
Sur la Communauté de communes, les émissions de GES suivent une tendance similaire à celle de la consommation d'énergie. Le transport représente la part la plus importante des émissions de gaz à effet de serre avec 61,94 %. Les secteurs résidentiel et tertiaire représentent respectivement 18 % du bilan global, et l'agriculture et la sylviculture totalisent 19 % des émissions du territoire.

Émissions de gaz à effet de serre (2012) Par secteur



Dans le secteur résidentiel, le plus important émetteur est le chauffage et ECS (Eau Chaude Sanitaire). Les pôles lavage, froid et autres usages spécifiques à l'électricité représentent moins de 10 % du bilan global.

Émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel par usage (2012)



Entre transports de marchandises et déplacements de personnes, les émissions de gaz à effet de serre sont sensiblement équivalentes.

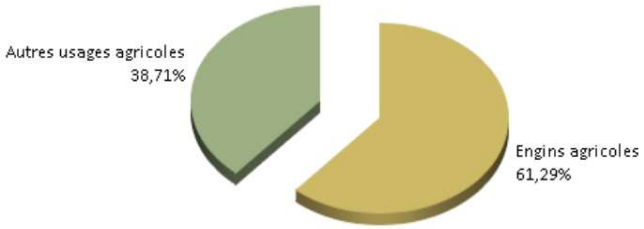
Le secteur des transports représente un enjeu stratégique de premier plan sur le long terme en matière de maîtrise de ses émissions de gaz à effet de serre.

Émissions de gaz à effet de serre du secteur transport par usage (2012)



Concernant l'agriculture, ce poste représente encore un secteur économique important sur la communauté de communes. Il est responsable d'une partie d'émissions de GES dans différents domaines et en particulier par l'utilisation d'engins agricole (61 %), les autres usages sont liés à la combustion d'énergie fossile pour le chauffage de bâtiments…

Émissions de gaz à effet de serre du secteur agricole par type d'émissions (2012)



Émissions de gaz à effet de serre à Condrieu

Sur la commune, les émissions de gaz à effet de serre, tous secteurs confondus, représentent entre 2 et 5 teqCO2/hab. Les communes voisines (côté Loire) sont dans des proportions similaires alors qu'en direction de Vienne, les émissions de GES par habitant atteignent plus de 10 teqCO2.

L'agriculture

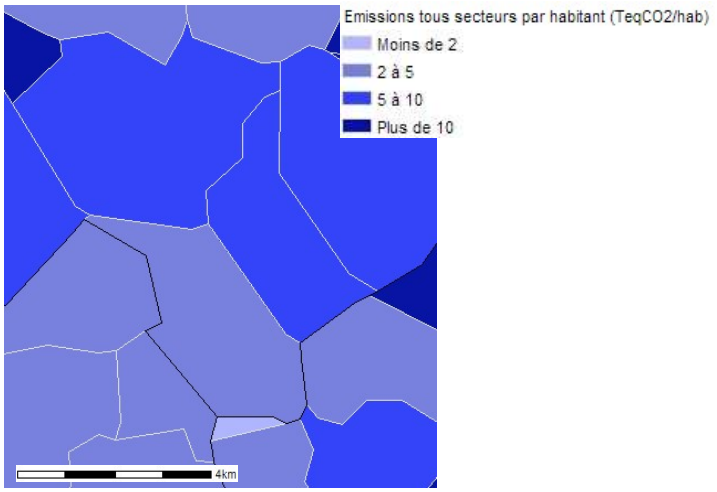
Les émissions de l'agriculture sont de 1,9teqCO2/hectare (année 2012). Toutes les communes de la côtière émettent sensiblement les émissions (Tupins : 1,84 teqCO2/ha). Les communes voisines plus au Nord, où l'élevage est nettement plus présent qu'à Condrieu émettent plus de GES (Les Haies : 2,32 teqCo2/ha et Les Longes : 2,23 teqCO2/ha).

Les transports

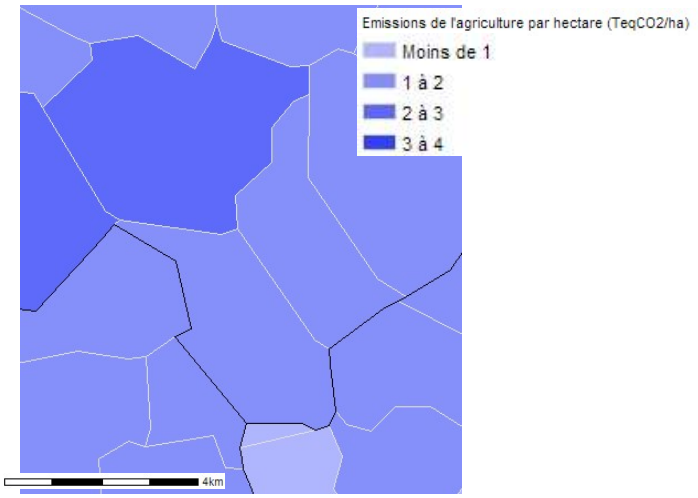
Concernant le secteur du transport, les émissions des transports sont de 1,12 teqCo2 par habitant. À l'approche de Vienne, les émissions sont beaucoup plus importantes : elles sont à plus de 4 teqCO2/hab.



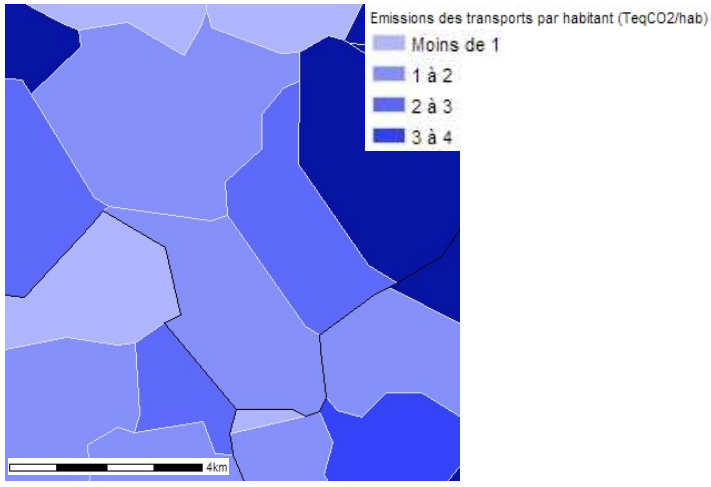
Émissions de gaz à effet de serre (2012) Tous secteurs par habitant



Émissions de gaz à effet de serre (2012) Agriculture



Émissions de gaz à effet de serre (2012) Transport



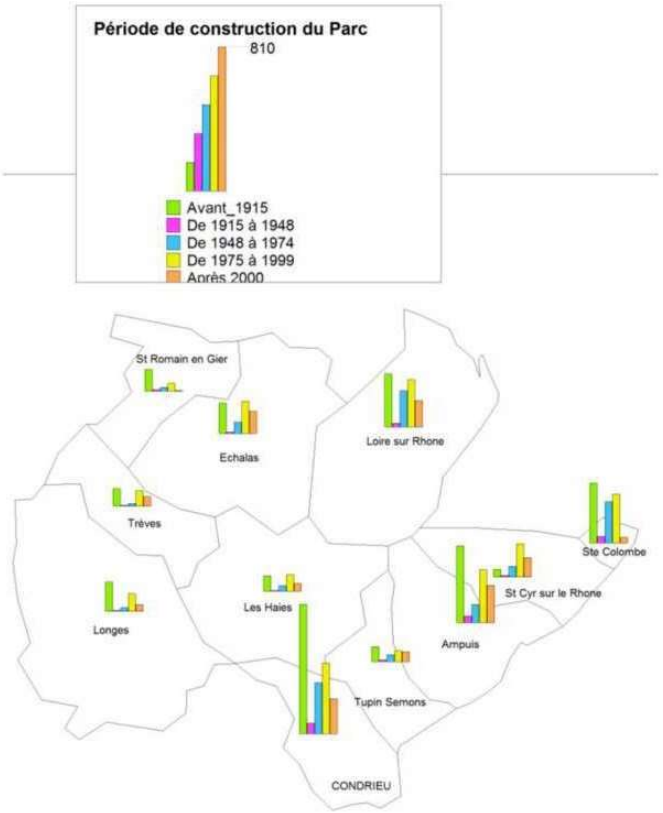
6.3 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Les données ci-dessous sont issues de l'INSEE et du PLH

Un bâti ancien, à faible efficacité énergétique

Sur la majorité des communes de la CCRC, les constructions récentes, celles achevées après 1975 (date de la 1ère norme énergétique) représentent plus de la moitié du parc de résidences principales

Toutefois, la commune de Condrieu constitue une exception, avec un parc ancien largement représenté : près de 40% des résidences principales datant d'avant 1949. Les performances énergétiques sur ces logements apparaissent donc mauvaises.



Un chauffage électrique …

Si les éléments de confort sont globalement présents dans le parc de logements, 30 % des logements sont dans la catégorie « chauffage tout électrique ». Ce pourcentage reste stable. Cela pose non seulement la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années, mais également celui de la précarité énergétique (avec les augmentations croissantes des coûts de l'électricité).

…qui représente un coût important pour les ménages

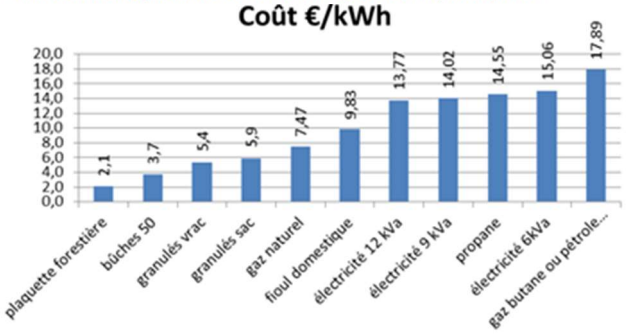
Le graphique présente, pour le mois d'aout 2012, le coût d'un kWh de l'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage, l'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies.

La moyenne française est d'environ 700€ par personne, mais elle inclue les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2010	%	1999	%
Ensemble	**1 614**	**100,0**	**1 319**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*1 585*	*98,2*	*1 285*	*97,4*
Chauffage central collectif	*172*	*10,7*	*146*	*11,1*
Chauffage central individuel	*822*	*51,0*	*531*	*40,3*
Chauffage individuel "tout électrique"	*493*	*30,5*	*408*	*30,9*

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

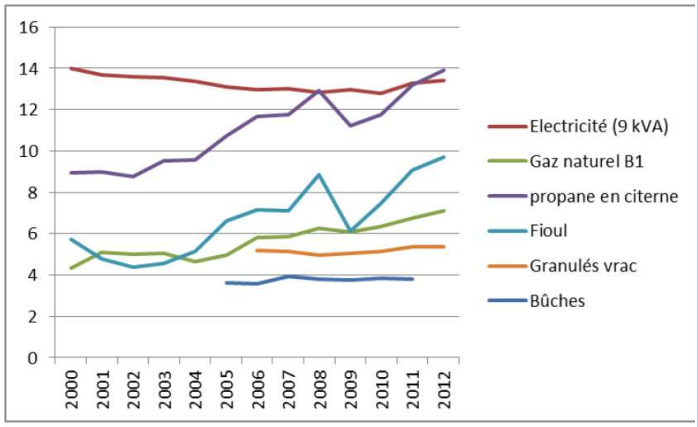


Source : ALE de Lyon, 2012.

De plus, la hausse du coût moyen des énergies s'est accélérée depuis 2006 (+3,3% par an). Le graphique ci-contre indique que l'électricité reste une des énergies les plus chères : son prix a baissé depuis le milieu des années 80 jusqu'en 2010 avant de commencer à augmenter.

Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000 (+5,8% par an)

À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voire dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000

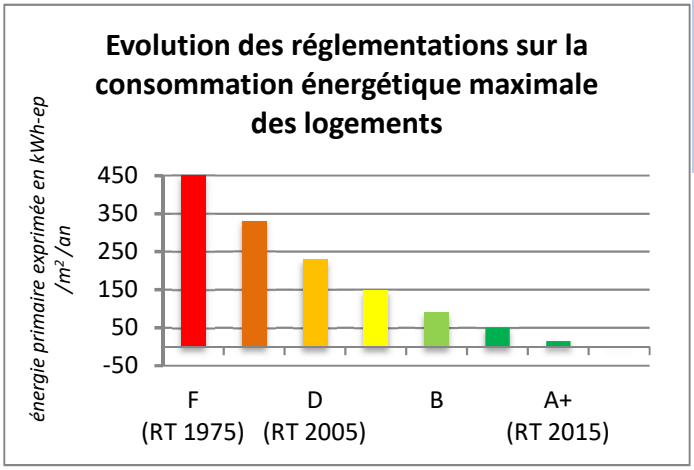


Evolution du prix moyen des énergies en euros constant hors inflation c€/kWh

Source : DGEMP, ADEME, INSEE

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent. Ainsi ; un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005.

Il est également à noter que deux autres réglementations devraient entrer en vigueur prochainement : la RT 2015 (bâtiment passif) et la RT 2020 (bâtiment à énergie positive).



Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle en énergie finale n'est plus prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep /m² /an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label règlementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label règlementaire "Bâtiments Basse Consommation",

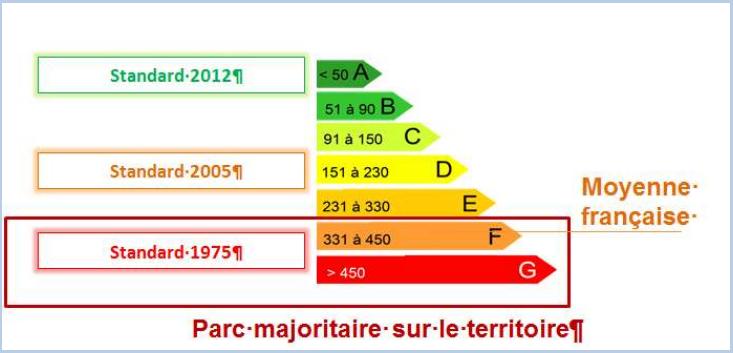
91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 - ... classe G



6.4 Les énergies renouvelables, un développement possible sur Condrieu

L'énergie éolienne

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs…).

Les objectifs nationaux rappelés dans le cadre du Grenelle de l'environnement visent à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie en France à l'horizon 2020 (contre 11 % environ en 2009). Le petit éolien peut donc contribuer en partie à la réalisation de cet objectif. Localement une attention particulière devra être apportée à l'intégration dans le paysage communal.

Une éolienne est présente sur le territoire : il s'agit d'un site localisé sur une exploitation agricole. La ferme se situe au-dessus de la vallée du Rhône. Le site est soumis à des vents dominants Nord et Sud turbulents.

Une éolienne a donc été installée en 2010. L'installation a connu de nombreuses pannes et interventions de maintenances. La machine est raccordée pour une utilisation en autoconsommation.

Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

Éléments techniques et économiques
Éolienne du plateau de Condrieu

Machine	10 kW Eolys 8m de diamètre, orientation active
Onduleurs	3 onduleurs
Hauteur de mât	11 m
Coût du projet tout compris	35 500 €
Production mesurée	1 500 kWh sur 6 mois
Aides financières	Région Rhône-Alpes : 7500€ crédit d'impôt : 8 000€
Temps de retour brut	> 40 ans



L'énergie photovoltaïque et thermique

Projet « Centrales villageoises »

Le Parc Naturel Régional du Pilat et Rhônalpénergie-Environnement se sont associés à la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et des citoyens pour la conception et la mise en place d'installations photovoltaïques sur les toitures publiques et privées de certains villages tout en respectant le paysage, l'architecture et le patrimoine. La commune de Les Haies a été retenue pour le premier projet.

Sur cette commune (Les Haies), un projet de 130 kWc répartis sur plusieurs bâtiments (publics et privés) est en cours. Il est prévu de réaliser ce projet en 2 tranches : une 1ere tranche de 50 kWc répartis sur 6 bâtiments puis, dans un second temps 80 kWc supplémentaires répartis sur 2 bâtiments.
Les premiers travaux ont commencé en mai 2014 (130 kWc produisent annuellement l'équivalent de la consommation électrique d'une cinquantaine de foyers hors chauffage et eau chaude électriques)

Au même titre que Les Haies, Condrieu pourrait être le second site de projet.

La filière bois énergie

Le bois énergie est assez peu développé sur le territoire. En effet, Condrieu n'est pas une commune forestière. Le développement de cette filière n'apparait pas probable.

La méthanisation

La méthanisation est un processus naturel de dégradation de la matière produisant du méthane. C'est un moyen de produire des énergies renouvelables multiples (gaz, chaleur, électricité). Elle permet aussi la production d'une matière fertilisante de bonne qualité. Elle est principalement développée dans les secteurs d'élevages.

Sur Condrieu, commune principalement viticole, la méthanisation parait ainsi difficile à développer.

7 Situation urbaine

7.1 Brève histoire des développements urbains

Quelques historiens font remonter l'existence de Condrieu au 3ème siècle avant notre ère. La vocation viticole de la région était déjà connue du temps de Pline.

Au XIème siècle, outre la production et le négoce du vin blanc, on note des activités de batellerie et de la fabrication industrielle d'étoffes et broderies. La ville fut fortifiée et entourée de murailles à la fin du XIIème siècle par Renaud de Forez, archevêque de Lyon. De ces fortifications, subsiste une tour du château qui domine la ville et des ruines de rempart.

Au XVIème siècle, à l'époque de l'arrivée du protestantisme, l'histoire de l'imprimerie à Lyon marque un virage. La région lyonnaise devient la capitale européenne de l'imprimerie et l'un des premiers lieux de tissage de la soie en France. Ce dynamisme profite aux campagnes. Le secteur de Condrieu et Pélussin accueille un ingénieur italien, Pierre Benay qui implante des moulins à dévider les cocons de soie, sous la protection du seigneur protestant Jean de Fay.

La batellerie constituait aussi une activité importante sur la commune.





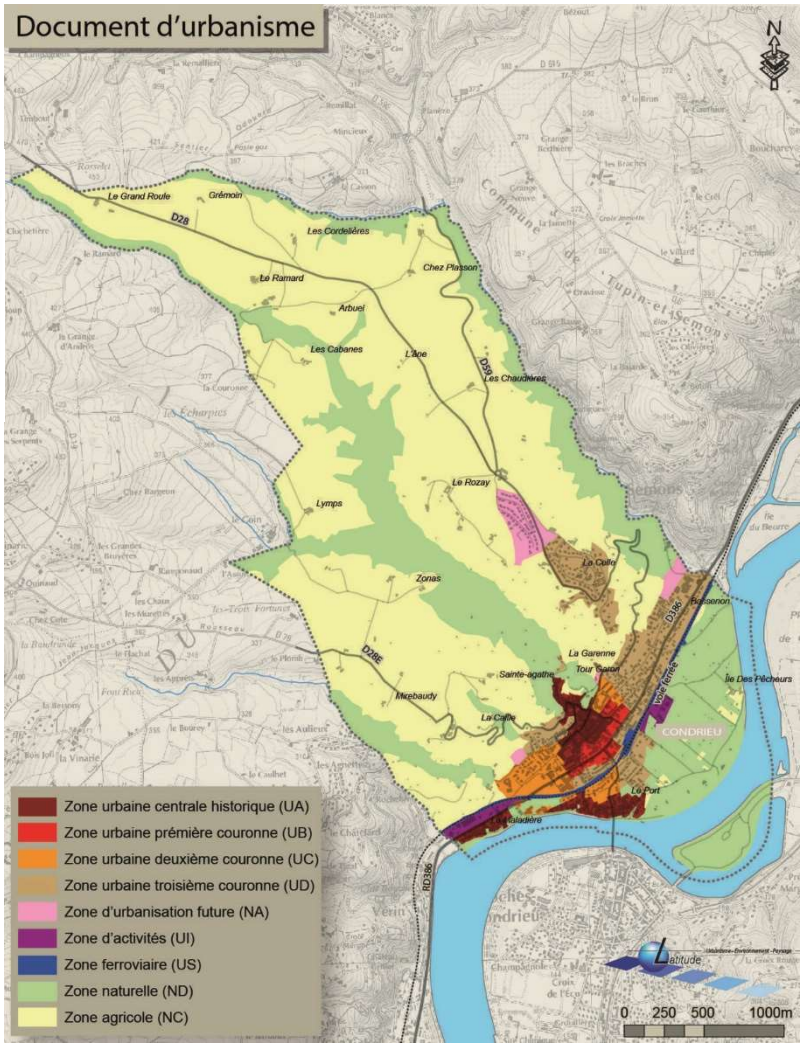


7.2 Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant révision

Historique

Le POS, approuvé en février 1983, à subit plusieurs procédures de modification et de révision.

Approuvé le : 18.02.1983 Modifié (M1) le : 05.10.1984 Modifié (M2) le : 25.03.1988 Modifié (M3) le : 03.09.1993 Modifié (M4) le : 29.11.2001 Modifié (M5) le : 02.05.2006 Révisé (R1) le : 04.02.1991 Révisé (R2) le : 10.04.2000 Exécutoire à compter du : 10.04.2000	MODIFICATION N° 6 : Approuvée le : 18.02.2008 Exécutoire à compter du :19.03.2008



Les surfaces des zones

	Surface en ha
U d'habitats	89.7
U d'activités	12.3
Total U	102
Zones d'urbanisations futures	24
Zones agricoles	529
Zones naturelles	266

Les capacités en foncier nu : bilan du document d'urbanisme

En comptabilisant les parcelles non construites situées en zone constructible ainsi que les secteurs pouvant faire l'objet de recompositions foncières, 5,2 ha de capacités foncières constructibles théoriques ont été identifiés.

Il est à noter que l'intégralité de ces potentiels se situe dans l'enveloppe urbaine de la vallée. Il ne reste plus de capacité de construction sur le plateau.

Les secteurs inconstructibles (zone rouge du PPRI) n'ont pas été comptabilisés.

Toutefois ce foncier est difficilement mobilisable : pied de coteaux, parcelles le long de la voie ferrée.



Le bilan du POS

7.3 Organisation urbaine

L'enveloppe urbaine de Condrieu se décline en trois types de secteur :

- Le centre ancien ; et les quartiers historiques des bords du Rhône ;
- Son extension en quartier d'habitat collectif plutôt dense ;
- L'habitat pavillonnaire, plus éloigné.

Le bourg et ses espaces publics

Le centre et les secteurs bâtis anciens

Condrieu est composée de plusieurs noyaux anciens :

- Le centre-ville ;
- Les quartiers situés en rive de Rhône : Le Port, le Rafour et la Maladière.

Les constructions de hauteurs R+1+comble à R+2+comble pour le bâti ancien sont implantées à l'alignement des voies en ordre continu ou semi-continu, avec des densités de plus de 50 logements à l'hectare. Le bâti ancien est donc assez dense.

Il concentre l'ensemble des commerces et une grande partie des équipements (mairie, école, hôpital…).



Bâti ancien du centre-ville



Bâti ancien le long du Port

Les extensions du centre

Autour du centre-ville, des opérations de logements collectifs ont été réalisées. La majorité s'intègre plutôt bien au centre, avec des hauteurs plus importantes (de type R+3). Certaines comportent des commerces en RDC et participent donc au renforcement de la vie communale.



Immeuble récent contiguë au centre-ville



Logements Croix de l'Oiseau

Ces opérations de densification se sont principalement réalisées dans le centre. Les quartiers en rive du Rhône n'ont guère évolué. Les dents creuses de ces quartiers ont toutefois été construites par de l'habitat individuel.

Les rues Cuvillère et Bassenon ont également été urbanisées sous forme d'habitat individuel. On constate néanmoins que des opérations plus denses sont venues s'intégrer dans cet espace.





Densification du tissu pavillonnaire à Bassenon

Le confortement du centre

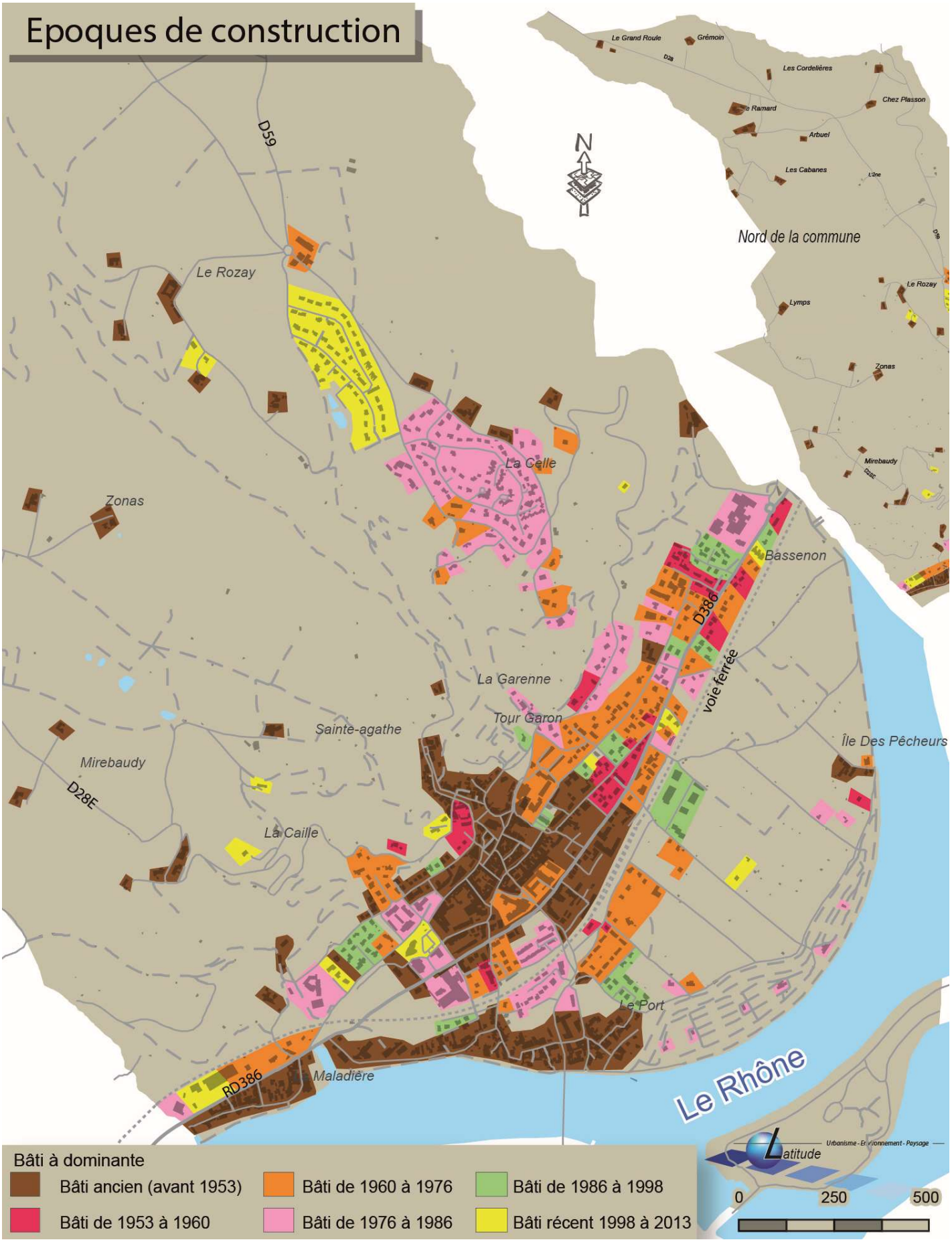
Un certain dynamisme dans la rénovation du centre s'est aussi développé à travers la réhabilitation des anciennes bâtisses :

- Réhabilitation par des bailleurs sociaux (place de la passerelle) ;
- Ou par des privés dans le cadre de conventionnement ANAH : Maison de la Gabelle, Hôtel Maréchal de Villars ;
- Ou par des primo-accédants.

Bâti ancien le long de la RD386



Epoques de construction



Les quartiers périphériques du plateau

Une partie du plateau, et plus particulièrement les secteurs de la Celle et du Rozay, ont été l'objet d'un développement important.
Ils sont caractérisés par un déficit de lien urbain avec le reste de la commune (enclaves juxtaposées fonctionnant avec des voies en impasses successives).
Ces quartiers sont situés à plus d'un kilomètre du centre-ville. La topographie et les terrasses viticoles rendent difficile les liaisons urbaines.

La commune a développé des équipements publics dans ces quartiers : aires de jeux (quartier de la Celle et du Rosay), une maison de quartier construite en 1980 à la Celle.

L'habitat rural traditionnel est limité à quelques unités sur le plateau, essentiellement des: anciennes fermes. Il n'y a pas véritablement de hameau ancien, Condrieu ayant été traditionnellement une ville centre.



Habitat groupé et intégré dans la pente



Quartier de la Celle



Les dynamiques de construction pavillonnaire. La Celle

Les zones d'activités

Condrieu possède plusieurs sites d'accueil d'activités :
Le premier est commercial et profite de sa façade sur la RD386. Si la voirie a fait l'objet d'un traitement paysager, la ZAE conserve un aspect banalisé.
Située relativement proche du centre-ville, son accessibilité piétonne reste peu attractive (passage à niveau, vitesse des véhicules…). Il est toutefois possible d'emprunter la rue de la Pavie, beaucoup moins fréquentée.



La ZAE de l'Orme est située en bordure de la voie ferrée. Localisée derrière la RD 386 et la voie ferrée, elle est un peu déconnectée du bourg. Son accessibilité par un passage étroit (peu sécurisé pour les déplacements doux notamment) sous la voie ferrée renforce cette impression.
De plus, l'étroitesse du passage peut poser des difficultés aux camions la desservant. Les camions utilisent donc le passage dit PN16.



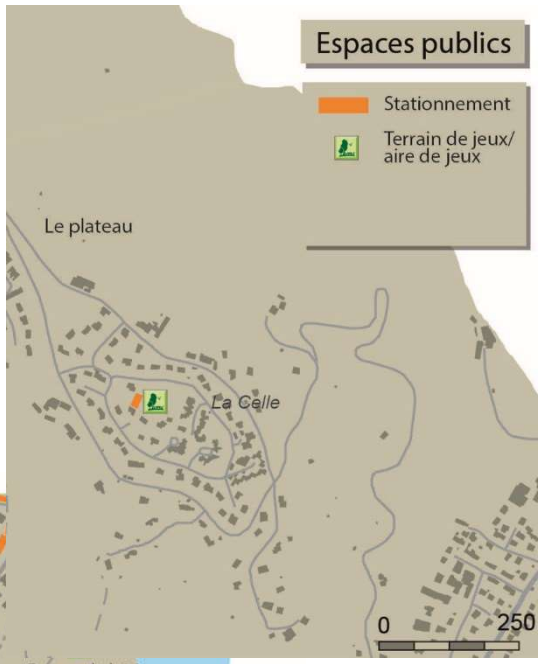
Accessibilité de la ZAE de l'Orme

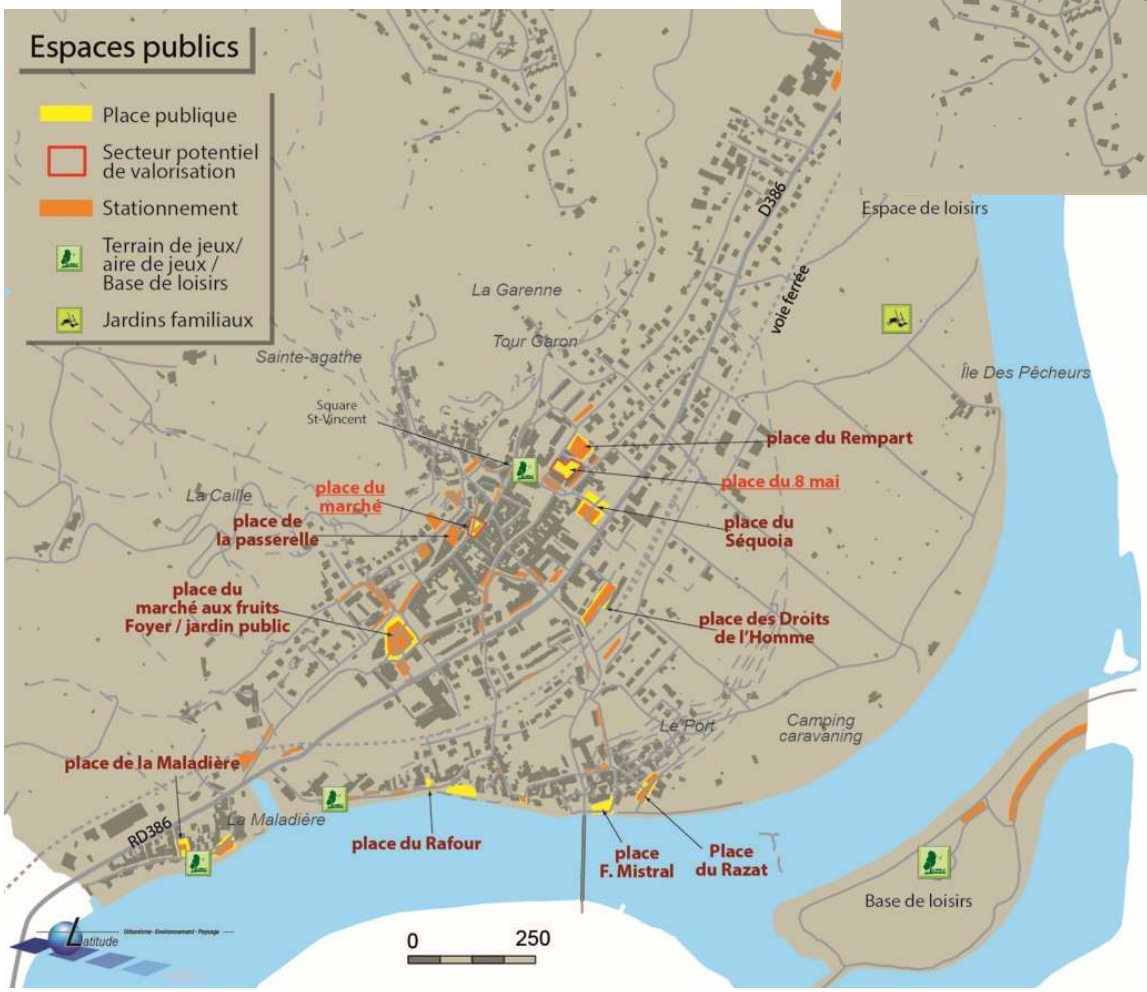
Les espaces publics

Un atout essentiel de l'organisation urbaine de Condrieu réside dans la présence d'un véritable réseau d'espaces publics structurants. Ce réseau est constitué en particulier des places du marché aux fruits, du marché et du Rempart.
Le réseau de places et de terrains de jeux le plus dense est situé en rive du Rhône, le long de la ViaRhôna. Il permet de donner une lisibilité à la structure urbaine et constitue un véritable potentiel en termes de valorisation, d'amélioration de l'attractivité du centre et de renforcement des déplacements doux.
Les Rives du Rhône et le quartier de la Celle sont les secteurs les plus aménagés en terrains de jeux, contrairement au centre-ville ou l'offre apparait restreinte. Il manque une aire de jeux structurante. La place du 8 mai, située à côté des écoles, pourrait être une opportunité intéressante. Cet espace sur dalle apparait pour le moment comme secteur peu attrayant l'hiver et l'été.
La petite place du marché a aussi un fort potentiel de valorisation. Une terrasse de café/restaurant permettrait de donner à cet espace un souffle nouveau, le réaménagement en espaces de flânerie permettrait de conforter l'attractivité des commerces.

Si une partie des espaces publics est uniquement dédiée au piéton, certains comme la place du marché aux fruits sont encore largement dédiés à la voiture. Cette monopolisation de l'espace public par la voiture est marquante pour un œil extérieur. Elle provient notamment des difficultés de stationnement des résidents du centre historique qui ont tendance à investir l'espace public.

D'autre part, la commune est un pôle commercial, de services et d'emplois, ce qui multiplie le nombre de véhicules, venant de l'extérieur.





7.4 Les équipements

L'armature actuelle

Condrieu par son rôle de ville centre dispose d'une armature en équipements qui rayonne à l'échelle supra-communale. :

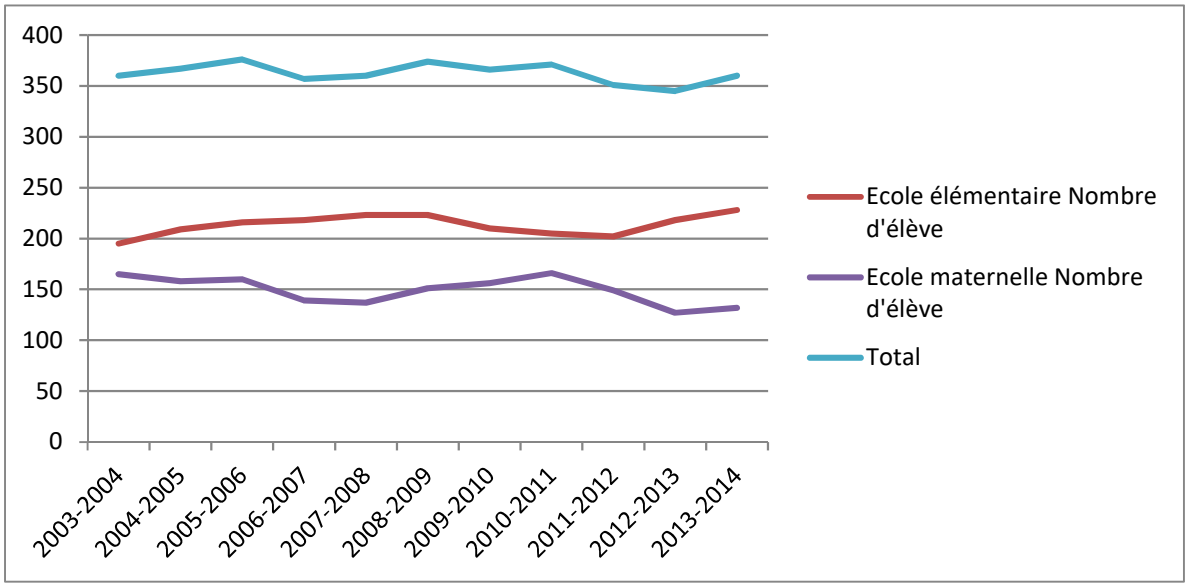
- Sportifs : aire de loisirs de plein air à la Bachasse, skatepark, dojo, base de loisirs avec téléski… ;
- Administratifs : la majorité est regroupée dans le centre. Il est à noter que le siège de la Communauté de Communes est situé sur Condrieu ;
- Socio-culturels : bibliothèque, salle de l'Arbuel, maison des associations, maison de l'enfance et de la jeunesse…
- Socio médicaux et sociaux : hôpital, maison de retraite, foyer d'accueil médicalisé
- Scolaires : l'offre scolaire publique actuelle regroupe 14 classes maternelles et élémentaires, pour 360 élèves. A noter qu'il existe aussi une école privée, le collège privé des Marronniers
- Cette offre est complétée par le collège public de Bassenon.
- La commune a aménagé 20 jardins familiaux dans la plaine entourés de haies bocagères. 33 familles de Condrieu bénéficient de ces jardins.
- Petite enfance : petite enfance (crèche, relais), centre de loisirs.

Les besoins et les projets

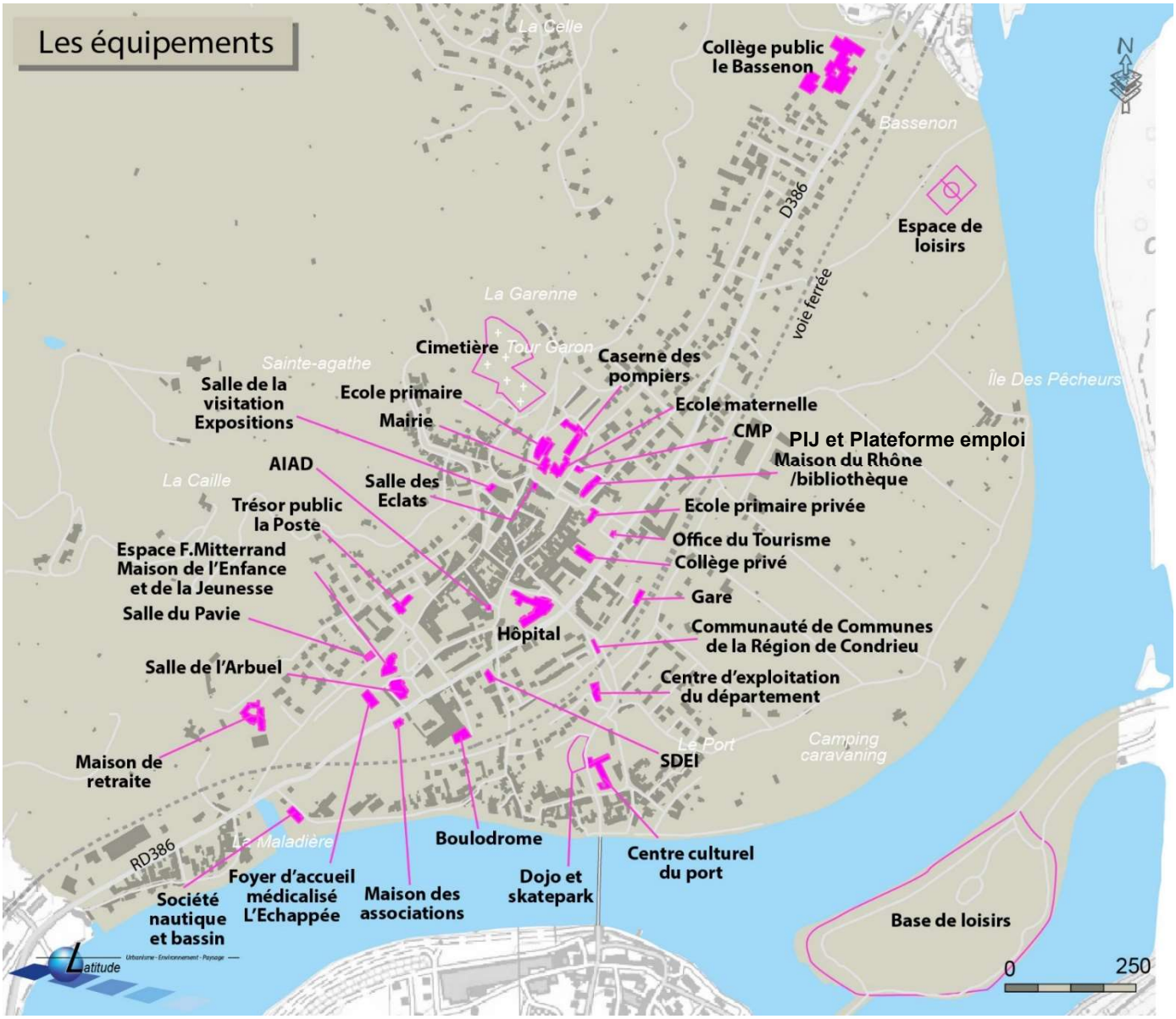
Le collège de Bassenon a des besoins d'extension. Il scolarise actuellement 600 élèves. Les classes sont trop petites. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie à l'intérieur du bâtiment. Une extension sur la partie Nord, non urbanisée, est possible.

L'aire de loisirs de la Bachasse doit être relocalisée. En effet, elle est située à l'intérieur du périmètre de captage. Le captage a été clôturé et est non accessible. Cela nécessite le déplacement de l'aire de loisirs.

L'hôpital doit également être déplacé sur un tènement au Sud de la commune (tènement du Vernon). Le site actuel devrait faire l'objet d'une reconversion. Le projet est en cours (permis de construire déposé)



Effectifs scolaires des écoles publiques sur Condrieu


Les équipements
La Celle
Collège public le Bassenon
Bassenon
D386
Espace de loisirs
La Garenne
voie ferrée
Cimetière
Tour Garon
Caserne des pompiers
Sainte-agathe
Salle de la visitation Expositions
Ecole primaire
Mairie
Ecole maternelle
CMP
PIJ et Plateforme emploi
Maison du Rhône /bibliothèque
Île Des Pêcheurs
AIAD
La Caille
Salle des Eclats
Trésor public la Poste
Ecole primaire privée
Office du Tourisme
Collège privé
Espace F.Mitterrand Maison de l'Enfance et de la Jeunesse
Gare
Salle du Pavie
Hôpital
Communauté de Communes de la Région de Condrieu
Salle de l'Arbuel
Centre d'exploitation du département
Le Port
Camping caravaning
SDEI
Maison de retraite
RD386
Le Maladière
Boulodrome
Centre culturel du port
Foyer d'accueil médicalisé L'Echappée
Maison des associations
Dojo et skatepark
Société nautique et bassin
Base de loisirs
0
250
N

7.5 La densité et la consommation foncière par l'urbanisation

Les densités

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à quelques exceptions près.

La cartographie suivante fait apparaitre par quartier les densités présentes sur la commune :

- Densités de 50 à plus de 100 logements à l'hectare, compacité du bâti (alignements en ordre continu) dans les formes traditionnelles anciennes du bourg. Le centre ancien apparait relativement dense sur Condrieu ;
- Densités de 15 à 25 logements/ha pour les extensions du bourg majoritairement pavillonnaires ;
- De faibles densités pour les secteurs hors bourg d'habitat dispersé : moins de 10 logements/ha.

Sur Condrieu, il existe quelques opérations de densité intermédiaire.

L'émergence d'un habitat intermédiaire (entre 25 et 40 logements/ha) apparait comme une forme urbaine intéressante. Elle permet d'instaurer une gradation du bâti entre le centre et ses extensions.

De plus, l'habitat intermédiaire allie généralement :

- Densité urbaine,
- Espaces privatifs extérieurs
- Espaces collectifs de proximité dans une forme urbaine intégrée au fonctionnement du village.

Cette forme urbaine permet généralement de renforcer l'accès au logement pour :

- Des populations jeunes,
- Les primo-accédants,
- Les ménages à revenus moyens,

L'habitat intermédiaire est également moins consommateur d'espace que les types de développement urbain produits depuis quelques années (habitat individuel pur, lotissements...).



Logements collectifs d'une densité de 100 logts/ha





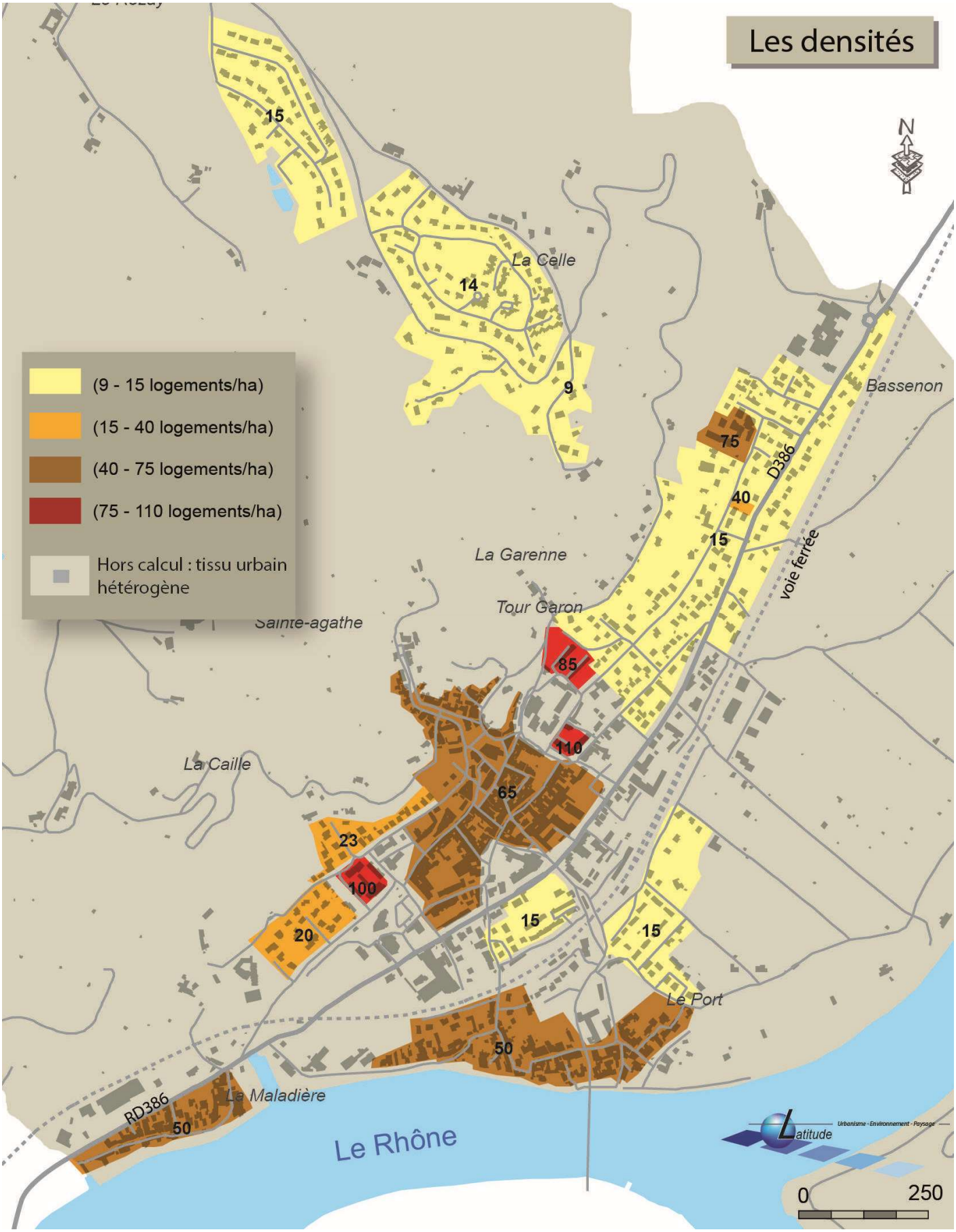
Tissu pavillonnaire peu dense rue Cuvillère et rue de l'Europe (15 logts/ha)





Densification du tissu pavillonnaire à Bassenon (40 à 75 logts/ha)

Densités	Logements individuels		Logements groupés	Logements intermédiaires	Petits collectifs	Ville
Logements/ha	3	8	20	35	60	100
Consommation foncière/logement	3 300 m²	1 250 m²	500 m²	285 m²	166 m²	100 m²
Habitants/ha	7	19	45	80	130	230
Coût réseaux par logement	66 000	25 000	20 000	10 000	6 600	4 000
Coût de construction (base 100)	100	100	87	73	58	54
Coût de chauffage (base 100)	100	100	89	75	68	60


Les densités
N
(9 - 15 logements/ha)
(15 - 40 logements/ha)
(40 - 75 logements/ha)
(75 - 110 logements/ha)
Hors calcul : tissu urbain hétérogène
15
14
9
La Celle
Bassenon
75
40
15
D386
voie ferrée
La Garenne
Tour Garon
Sainte-agathe
85
110
65
La Caille
23
100
20
15
15
Le Port
50
La Maladière
RD386
50
Le Rhône
0
250

Le bilan de la consommation foncière

	nb de logts			
	Individuel	groupé/intermédiaire	collectif	superficie utilisée en ha
2003	6	17	4	1.3
2004	24			0.3
2005	18	2	37	6
2006	3	2		0.06
2007	4	1	4	1.4
2008		18		0.7
2009	4			0.4
2010	2	6		0.1
2011	4	2	17	0.7
2012	7		3	0.6
2013	2			0.1
Total	74	48	65	11.66

L'analyse des permis de construire depuis 10 ans permet de tirer un bilan de la consommation foncière et de la densité.

En dix ans, 187 logements ont été construits pour une superficie de 11.66 ha. Toutefois cette surface ne représente pas dans son ensemble une emprise sur des terrains agricoles ou naturels. En effet une partie des opérations a été réalisée dans l'enveloppe urbaine existante.

La densité moyenne de construction est de 16logts/ha. Mais elle cache de grandes disparités entre les opérations.

Pour rappel, les orientations du SCOT en matière de densité sont de 30 logts/ha pour la commune de Condrieu.

7.6 Les capacités de développement

Un recensement des gisements fonciers potentiels permet de faire apparaitre les points suivants :

Environ 9 ha de tènements potentiellement constructibles peuvent être identifiés. La très grande majorité de ces secteurs n'est pas maîtrisée par la collectivité et est déjà constructible dans le POS. La surface de 9 ha de potentiels apparait donc théorique. On peut distinguer plusieurs types de gisements potentiels :

Les « dents creuses »

2.8 ha de parcelles non construites sont identifiés:

- 2 ha en foncier nu ;
- 0.8 ha de possible recomposition foncière permettant l'émergence d'un projet.

Ces secteurs sont pour la quasi-totalité déjà constructibles dans le POS. Ils font donc l'objet d'une forte rétention foncière et apparaissent difficilement mobilisables.

Les potentiels de développement en extension de l'enveloppe urbaine

3.5 ha sont identifiés. Le tènement situé au Nord de la commune comporte un double enjeu : l'extension probable du collège et la construction de logements.

Le tènement situé au Sud-Ouest pourrait constituer un secteur potentiel de développement compte tenu de sa situation porche du centre-ville. Il représente 1.4 ha. Mais il a été identifié comme secteur à protéger dans le schéma de secteur du SCoT., et ne peut donc être investi.

Les capacités de renouvellement urbain

3.5 ha sont identifiés. Ces potentiels sont constitués d'anciens bâtiments industriels, des bandes de garages collectifs, de l'habitat fortement dégradé…et représentent un potentiel intéressant à reconquérir en raison de :

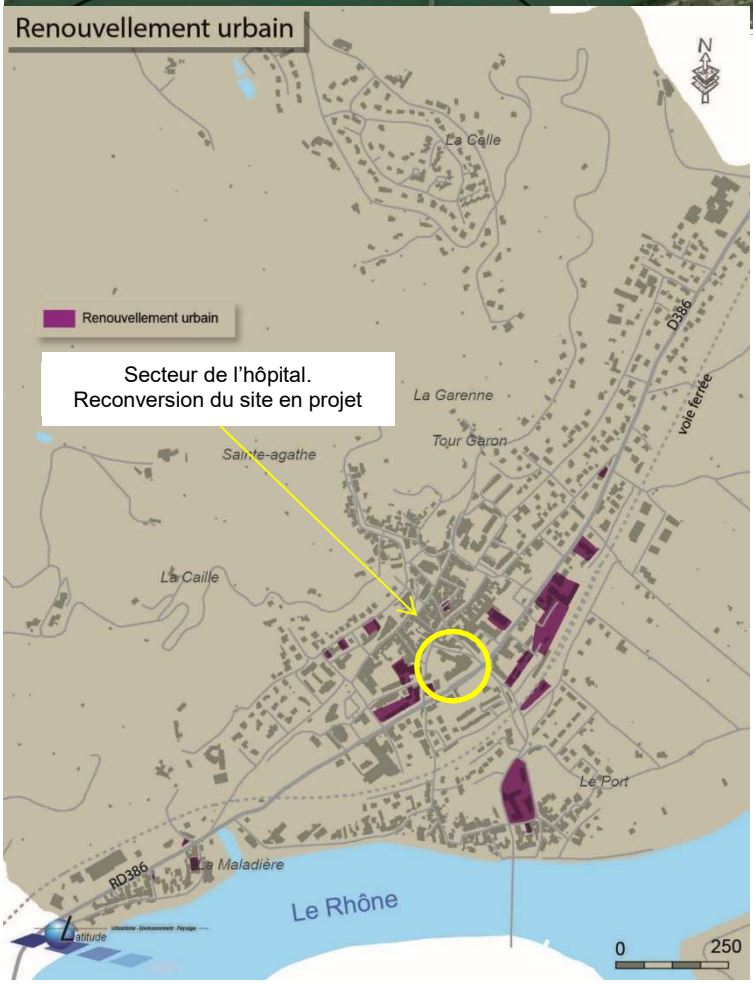
- L'absence de consommation d'espace agricole ou naturel ;
- Situation à proximité des services et des équipements…

La commune étudie l'acquisition de certains tènements avec l'appui d'EPORA. Ces gisements par leur situation dans l'espace urbain, constituent un enjeu fort pour le développement de Condrieu.

Le site actuel de l'hôpital, d'une surface de 7000m², devrait rapidement être transféré sur un autre site. La reconversion du tènement, situé en plein centre-ville est un enjeu fort. Un projet est à l'étude.

Les tènements potentiellement constructibles
Potentiels en extension urbaine
Potentiels en dents creuses





Au final, le tènement du collège (2,1 ha) est le plus facilement et le plus rapidement mobilisable. Toutefois, il n'est pas desservi par l'intégralité des réseaux, et son accessibilité est actuellement à renforcer pour permettre son développement.

Un second tènement d'une surface de 0.7 ha (rue des mariniers) est maîtrisé par la collectivité, mais le PPRI actuel rend inconstructible le secteur en majorité. Le futur PPRI devrait toutefois lever ce risque sur une partie du tènement.

Les capacités de densification des quartiers bâtis

L'analyse du tissu urbain fait apparaitre trois niveaux de densification possible :

Les quartiers déjà denses et peu densifiables :

Les quartiers anciens : hormis quelques opérations ponctuelles de renouvellement urbain qui peuvent faire émerger des densités plus élevées que celles du bourg, ces quartiers sont déjà assez densément bâtis (entre 50 et 110 logts/ha). De plus, ils forment des secteurs patrimoniaux cohérents, où les hauteurs et les formes urbaines sont harmonisées.

Les quartiers pavillonnaires peu densifiables :

Ils présentent deux freins à la densification :

- Une exposition à la double nuisance du trafic routier et ferroviaire. Il apparait difficile d'exposer une population croissante à ces contraintes ;
- Une cohérence paysagère et urbaine dont l'équilibre pourrait être détruit par une densification inadaptée.

Les quartiers potentiellement mutables :

Trois secteurs principaux présentent des possibilités d'évolution mais avec des difficultés de mobilisation du foncier ou d'organisation urbaine à mettre en place.

Le premier site est constitué des tènements identifiés dans le cadre du périmètre d'observation d'EPORA. Ces secteurs semblent les plus aptes à évoluer si une maîtrise publique est possible.

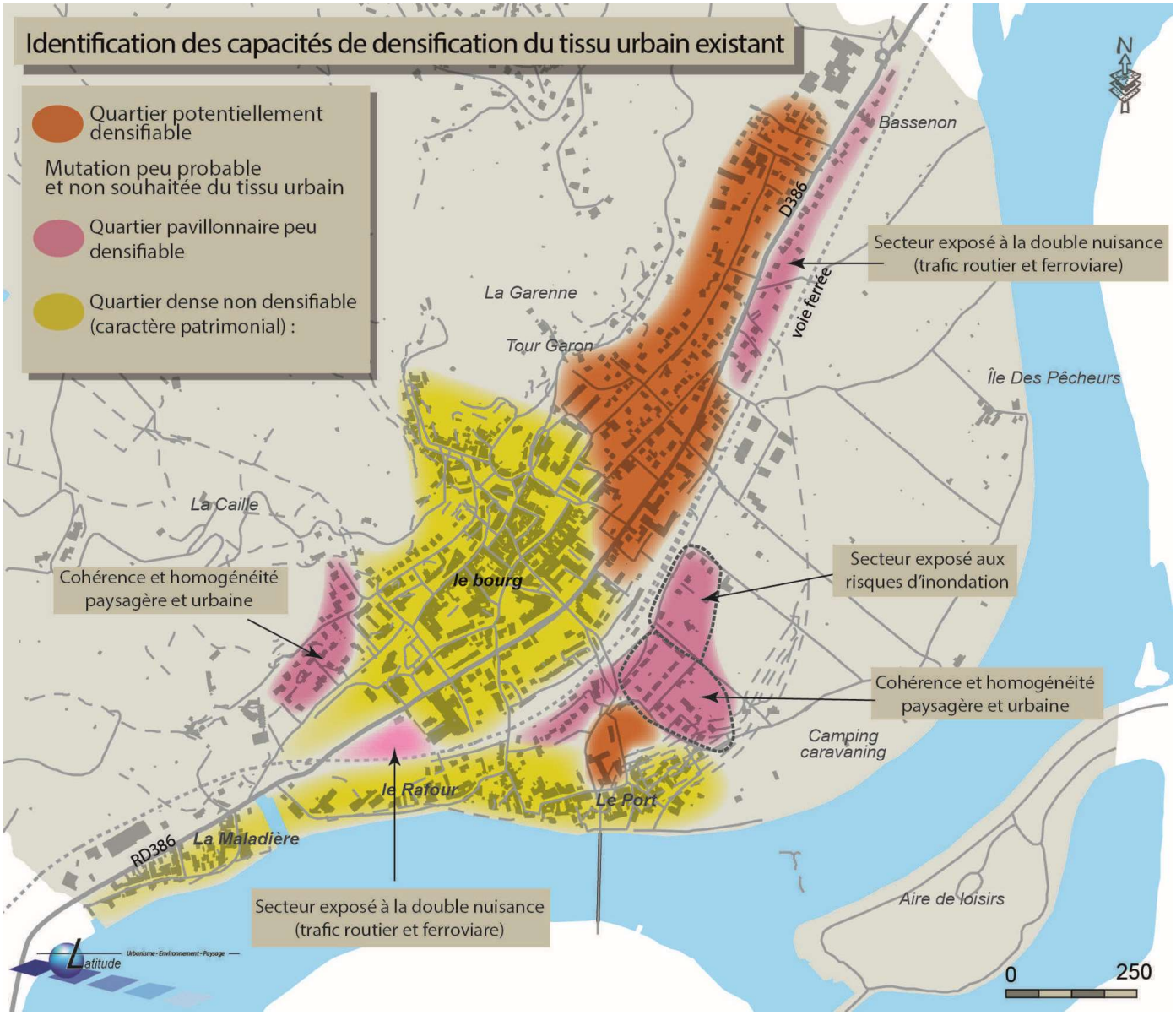
Le second tènement est celui du site de l'hôpital. Idéalement situé, la requalification de ce tènement est un enjeu fort :

- Densification et construction de logements ;
- Création d'équipement d'intérêt collectif comme une maison médicalisée ;
- Accroche urbaine et commerciale entre la RD386 et le centre historique
- …

Un troisième secteur pourrait s'envisager à plus long terme :

Il s'agit essentiellement du secteur mixte (pavillonnaire et collectif) situé entre le collège et le centre-ville. Quelques opérations de densification (petit collectif, habitat groupé) se sont spontanément réalisées.

En particulier, les rues Cuvillère et de Bassenon ont fait l'objet d'un réaménagement et d'une sécurisation des circulations douces. La poursuite du renouvellement du tissu urbain pourrait être envisagée. Toutefois, le bâti est en bon état, l'habitat pavillonnaire même le plus ancien est bien investi. L'évolution a terme de ce quartier apparait donc plus difficile, et n'apparait pas réaliste à courte et moyenne échéance. De plus il apparait nécessaire d'envisager en cas de densification, une organisation globale, permettant d'assurer la diversité résidentielle, les gradations urbaines et paysagères. Seule une opération maîtrisée avec une organisation d'ensemble le permettrait. Or il n'existe aucune maîtrise foncière par la collectivité.


Identification des capacités de densification du tissu urbain existant
Quartier potentiellement densifiable
Mutation peu probable et non souhaitée du tissu urbain
Quartier pavillonnaire peu densifiable
Quartier dense non densifiable (caractère patrimonial) :
N
Bassenon
D386
Secteur exposé à la double nuisance (trafic routier et ferroviaire)
voie ferrée
La Garenne
Tour Garon
Île Des Pêcheurs
La Caille
Cohérence et homogénéité paysagère et urbaine
le bourg
Secteur exposé aux risques d'inondation
Cohérence et homogénéité paysagère et urbaine
Camping caravaning
le Rafour
Le Port
RD386
La Maladière
Secteur exposé à la double nuisance (trafic routier et ferroviaire)
Aire de loisirs
0
250

Ce qu'il faut retenir du contexte urbain à Condrieu

Les points de vigilance :

- Une expansion urbaine sur les plateaux source de difficultés des déplacements,
- Une centralité à l'étroit dans son site,
- Un fonctionnement urbain très contraint par le relief,
- Des coupures urbaines fortes, liées aux infrastructures routières et ferroviaires, mais aussi lié au Rhône.

Des opportunités et des atouts :

- Un centre commerçant attractif,
- Une fonction de ville centre confortant les nombreux équipements et services,
- Un potentiel de renouvellement urbain non négligeable, mais difficile à mettre en œuvre.

Les enjeux et les mesures à débattre

- Une mobilisation des espaces de renouvellement urbain et des interstices, dans des opérations de mise en œuvre complexe et longue, mais pouvant renforcer les liens urbains et la centralité ?
- Quel devenir pour le site de l'hôpital : quelle entrée sur le centre historique, quelle mixité fonctionnelle ?
- Quelle place pour le quartier Bassenon Cuvillière ? Initier sa mutation vers un quartier plus dense ou reporter cette possibilité dans le temps après les secteurs à forts enjeux de l'Hôpital, des Mariniers,?
- La qualification et l'optimisation des espaces urbains existants : quelle densité urbaine, et quelle forme bâtie pouvant renforcer l'attrait de la ville, et la mixité urbaine et sociale ?
- La qualité du cadre urbain : au-delà de la requalification du vieux centre et de ses espaces publics, quelle hiérarchisation et valorisation des espaces publics existants ? Quelle mise en réseau et quels renforcements de ces espaces ? Quelle vocation des espaces collectifs le long des rives du Rhône ?
- La pratique de la ville :

Résorber les coupures du Rhône et de la RD386 avec quels aménagements et quelles fonctions et occupations le long de ces axes ?

Renforcer la centralité de l'avenue de la liberté pose la problématique de la vocation des espaces publics, du stationnement et du confortement des linéaires d'animation (commerces, services équipements…)

L'accessibilité de la gare : Quel renforcement des parcours en mode doux depuis Condrieu ?

La rationalisation du stationnement en ville : Quel tènement pour le covoiturage pour libérer du stationnement du centre-ville ?

8 Les évolutions socio-économiques

8.1 La population

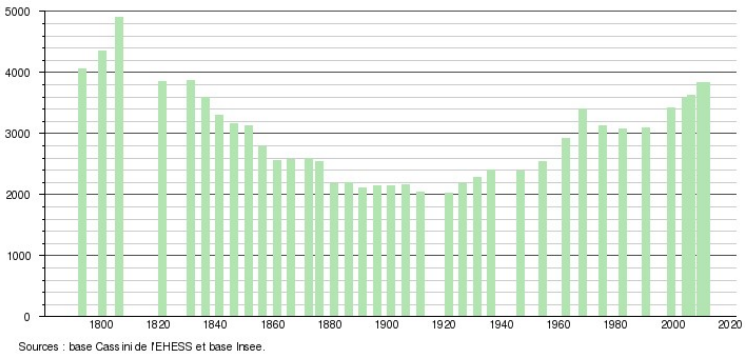
Une croissance continue depuis les années 90

La commune de Condrieu connaît depuis 20 ans une croissance démographique. Le rythme est stable depuis 1999 (environ 1%/an). Antérieurement, Condrieu a connu une baisse de sa population dans les années 70 (-270 personnes entre 1968 et 1975).

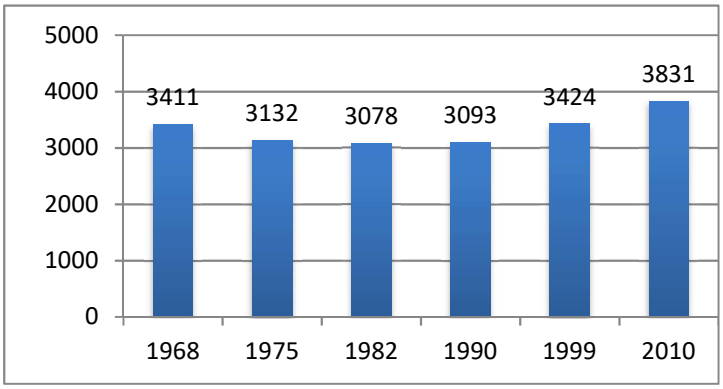
L'accroissement démographique communal (+1% par an) est plus faible que celui de la CCRC (+1,6% par an)

Cet accroissement est essentiellement porté par le solde migratoire avec un taux annuel moyen d'environ 0.8 % depuis 1999.

La construction des lotissements mais également des logements collectifs a permis d'entretenir ce solde migratoire positif, attirant sur la commune de nouveaux habitants.



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.



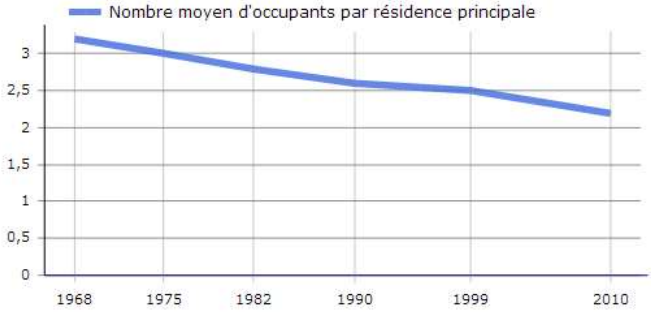
Année	Population	Évolution de la population	Variation relative	Variation annuelle
1968	3411	-	-	-
1975	3132	-279	-8%	-1.2%
1982	3078	-54	-2%	-0.2%
1990	3093	15	0%	0.1%
1999	3424	331	11%	1.1%
2010	3831	407	12%	1.0%

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-0,2	+0,1	+1,1	+1,0
due au solde naturel en %	+0,7	+0,2	+0,4	+0,1	+0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,9	-0,5	-0,3	+1,0	+0,8
Taux de natalité (‰)	17,7	14,0	14,5	13,3	13,6
Taux de mortalité (‰)	10,8	11,7	11,0	12,0	11,2

Des cellules familiales en réduction

Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages se réduit, en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique.

La taille moyenne des ménages sur la commune est inférieure à celle de la CCRC (2.2 occupants contre 2.5) et à la moyenne française (2.4 personnes par ménage).



Un vieillissement de la population annoncé

Le vieillissement annoncé par le glissement des tranches d'âge des 45 59 ans constaté généralement en France est également présent sur la commune. De plus, la tranche des 75 ans et plus apparait surreprésentée sur la commune (13% sur Condrieu contre 8% sur la CCRC). Condrieu attire la population âgée pour ses services.

La tranche des 15-29 ans est en diminution sur Condrieu. La question de l'adaptation de l'offre en logement pour les jeunes ménages qui trouvent difficilement une offre leur correspondant à leur besoin sur la commune. Sur Condrieu ; les logements sont :

- Soit trop grands (surfaces importantes de terrains surenchérissant les coûts…) ;
- Soit trop petits (essentiellement dans le bâti ancien), mal agencés et ne correspondant plus aux normes de conforts actuelles.

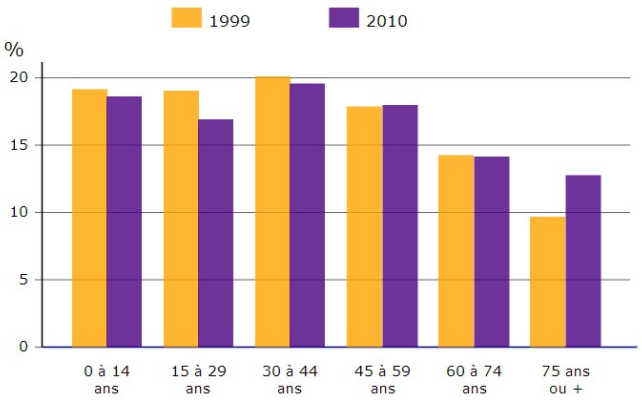
Les logements adaptés aux besoins des personnes plus âgées constituent aussi un « maillon » de la chaîne du logement qui peut manquer face au vieillissement de la population. La maison individuelle éloignée du centre risque de ne plus correspondre aux besoins des personnes âgées autonomes.

Ainsi, la poursuite du renforcement de l'offre en logements plus petits en collectif/ collectif avec services (résidences seniors) ou de terrains de moindre taille et proches des pôles d'animation est un enjeu pour la commune.

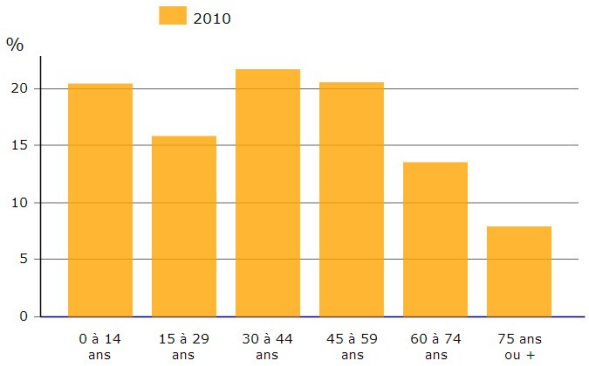
Un taux d'activité en augmentation

Entre 1999 et 2010, le taux de chômage est resté stable (6.6% des actifs). Il reste toutefois supérieur à celui de la CCRC (4.9%) mais inférieur à la moyenne nationale (8.7%).

Population par tranches d'âges sur Condrieu



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Population par tranches d'âges sur la CCRC

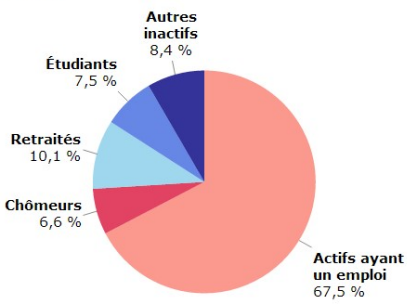
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

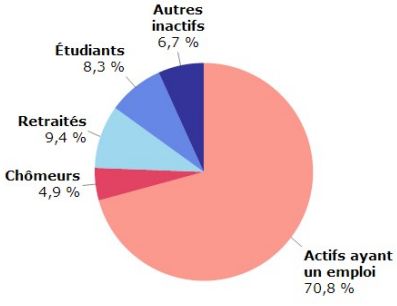
	2010	1999
Ensemble	2 314	2 092
Actifs en %	*74,1*	*72,5*
actifs ayant un emploi en %	*67,5*	*65,6*
chômeurs en %	*6,6*	*6,6*
Inactifs en %	*25,9*	*27,5*
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*7,5*	*10,1*
retraités ou préretraités en %	*10,1*	*7,8*
autres inactifs en %	*8,4*	*9,6*

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010 sur Condrieu (à gauche) et sur la CCRC (à droite)



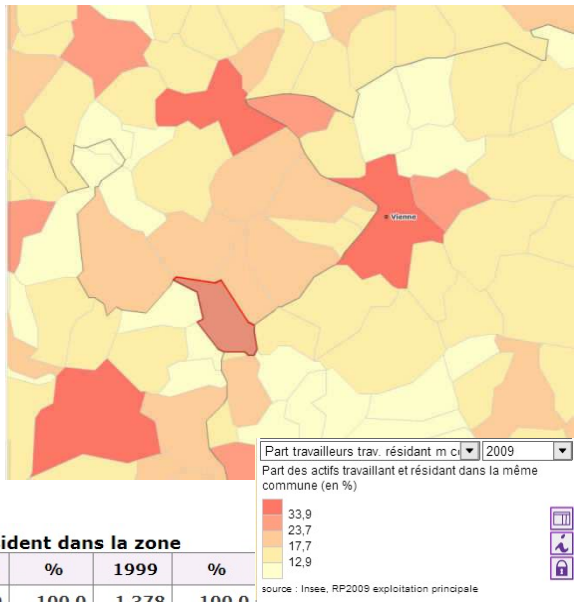


Une dépendance des pôles d'emploi extérieurs

Plus de 74 % des actifs travaillent hors de la commune.

Le nombre de ménages effectuant un déplacement sur une autre commune que Condrieu, Ampuis et Loire s/R est largement majoritaire. Le territoire est sous l'influence de l'agglomération lyonnaise (Lyon et sud agglo) mais également de Givors. D'autres ménages se déplacent pour aller travailler également à Saint Étienne, Vienne et Valence.

Le diagnostic du PLH souligne qu'une réflexion sur le télétravail est à engager (projet de bureaux partagés). En tant que ville-centre, Condrieu pourrait recevoir ce type de bureau, en complément des pratiques de covoiturage que la commune a déjà mis en place.



ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2010	%	1999	%
Ensemble	**1 570**	**100,0**	**1 378**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*406*	*25,8*	*422*	*30,6*
dans une commune autre que la commune de résidence	***1 165***	***74,2***	***956***	***69,4***
située dans le département de résidence	*565*	*36,0*	*439*	*31,9*
située dans un autre département de la région de résidence	*582*	*37,0*	*508*	*36,9*
située dans une autre région en France métropolitaine	*18*	*1,1*	*9*	*0,7*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Il faut toutefois noter que Condrieu avec Ampuis et Loire sur Rhône sont les moteurs économiques du territoire.

Ainsi Condrieu d'après l'étude menée par la CCRC totalise 1406 emplois soit la part la plus importante de l'ensemble des communes de la CCRC. (Pour comparaison. Ampuis offre 801 emplois, Loire sur Rhône : 737 emplois)

Cette étude constate aussi :

- Une sur représentation de plusieurs secteurs d'activités par rapport au département du Rhône : agriculture, construction, transports, gestion des déchets et administrations publiques,
- Une sous-représentation des activités scientifiques, services administratifs, fabrication de produits industriels et des activités financières et d'assurance.

Le niveau de vie de la population

Le niveau de revenus des foyers fiscaux sur la commune apparait inférieur à la moyenne départementale (18838 contre 21157 euros annuels)

Condrieu (à gauche) et la CCRC (à droite)

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

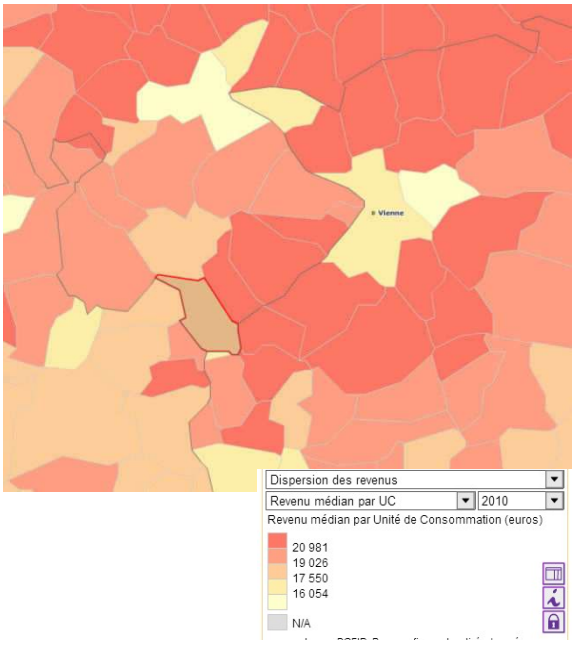
	2010
Ensemble des foyers fiscaux	**2 241**
Revenu net déclaré (K Euros)	51 613
Revenu net déclaré moyen (Euros)	23 031
Impôt moyen (Euros)	1 261
Foyers fiscaux imposables	**1 185**
Proportion en %	52,9
Revenu net déclaré (K Euros)	40 852
Revenu net déclaré moyen (Euros)	34 474
Foyers fiscaux non imposables	**1 056**
Proportion en %	47,1
Revenu net déclaré (K Euros)	10 761
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 190

Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2010
Ensemble des foyers fiscaux	**8 112**
Revenu net déclaré (K Euros)	211 058
Revenu net déclaré moyen (Euros)	26 018
Impôt moyen (Euros)	1 275
Foyers fiscaux imposables	**4 946**
Proportion en %	61,0
Revenu net déclaré (K Euros)	175 980
Revenu net déclaré moyen (Euros)	35 580
Foyers fiscaux non imposables	**3 166**
Proportion en %	39,0
Revenu net déclaré (K Euros)	35 078
Revenu net déclaré moyen (Euros)	11 080

Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques



8.2 L'habitat

L'accroissement des résidences principales

D'après les données INSEE, le parc de résidences principales s'est accru de 441 logements, soit de 23% entre 1999 et 2010, alors que la population s'est accrue de 12 % dans la même période.

D'après l'INSEE, il existerait 213 logements vacants sur la commune en 2012, essentiellement dans le parc ancien. On assiste à une augmentation régulière du taux de vacance depuis 1999, mais une diminution depuis 2007.

Ce nombre important du taux de vacance peut notamment s'expliquer par :

- Des logements anciens, de petite taille qui ne correspondent plus aux normes de confort actuel et qu'il est difficile d'améliorer, en particulier sur les secteurs situés le long du Rhône (Maladière, le Port…) ;
- Certaines maisons ont été divisées, ce qui a créé une offre en petits logements supérieure à la demande, les nouveaux habitants étant majoritairement des familles constituées et souhaitant donc des logements de T4 ou plus.
- Des maisons de grande taille difficiles à rénover.

Des logements de tailles moyennes

On observe à Condrieu des tailles de logements globalement identiques à la moyenne française.

En 2012, près de 35 % des logements possèdent 5 pièces et plus, ce qui correspond en partie au caractère pavillonnaire des logements sur la commune. Cette part est de près de 45 % sur la CCRC.

Les logements de plus petites tailles (T1 et T2) sont également très représentés sur la commune (14 % contre 7.5 % sur la CCRC).

Une offre résidentielle collective en augmentation

En 2010, la majorité du parc est composée de maisons. Toutefois, la part des appartements est en augmentation (+5 points à 42%) alors que celle de l'habitat pavillonnaire diminue (-5 points, à 54%).

Condrieu affiche donc son caractère urbain de ville centre par rapport à l'ensemble du territoire de la CCRC où 75 % des logements sont individuels.

À titre de comparaison, à l'échelle nationale métropolitaine, la part de l'habitat individuel pour l'année 2010 représente 56 %.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 929	100,0	1 756	100,0
Résidences principales	1 657	85,9	1 547	88,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	59	3,1	71	4,1
Logements vacants	213	11,1	138	7,9
Maisons	1 077	55,8	966	55,0
Appartements	849	44,0	736	41,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre de logements vacants est réparti de la façon suivant :

Le Centre Bourg : 52

La Croix – La Gare : 27

De la Maladière à la Garenne (sud de l'Arbuel) : 24

Recollets – La Garenne (Nord de l'Arbuel) : 22

Le Port : 21

Bassenon – Cuvillière : 17

La Plaine : 10

Les Granges : 9

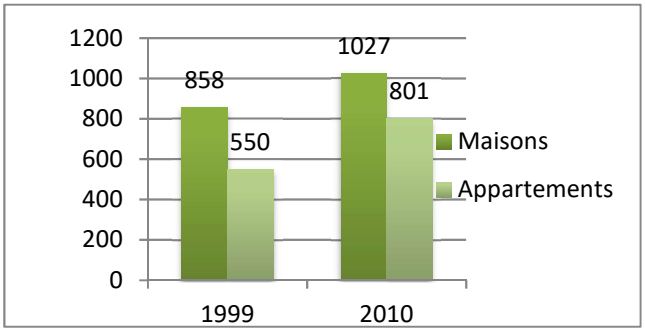
Plateau du Rozay – La Celle : 7

Plateau de la Caille : 5

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 657	100,0	1 547	100,0
1 pièce	43	2,6	44	2,8
2 pièces	190	11,5	151	9,8
3 pièces	395	23,9	395	25,5
4 pièces	451	27,2	456	29,5
5 pièces ou plus	577	34,9	502	32,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

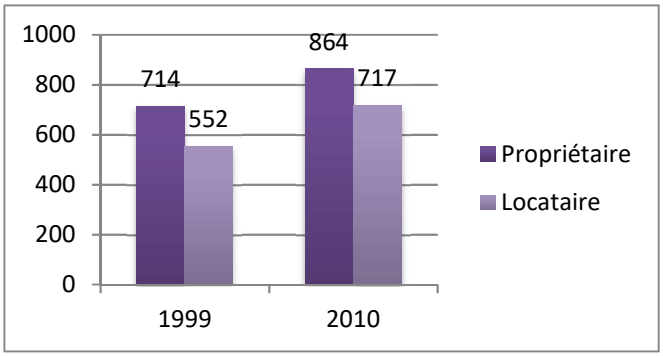


Un parc locatif et un parc social bien représenté

Le parc locatif privé

Si la part des propriétaires reste majoritaire, celle-ci a légèrement diminué entre 1999 et 2010 (54% à 53.5 %).

Avec 44.5% de logement locatif, Condrieu confirme son statut de ville centre.

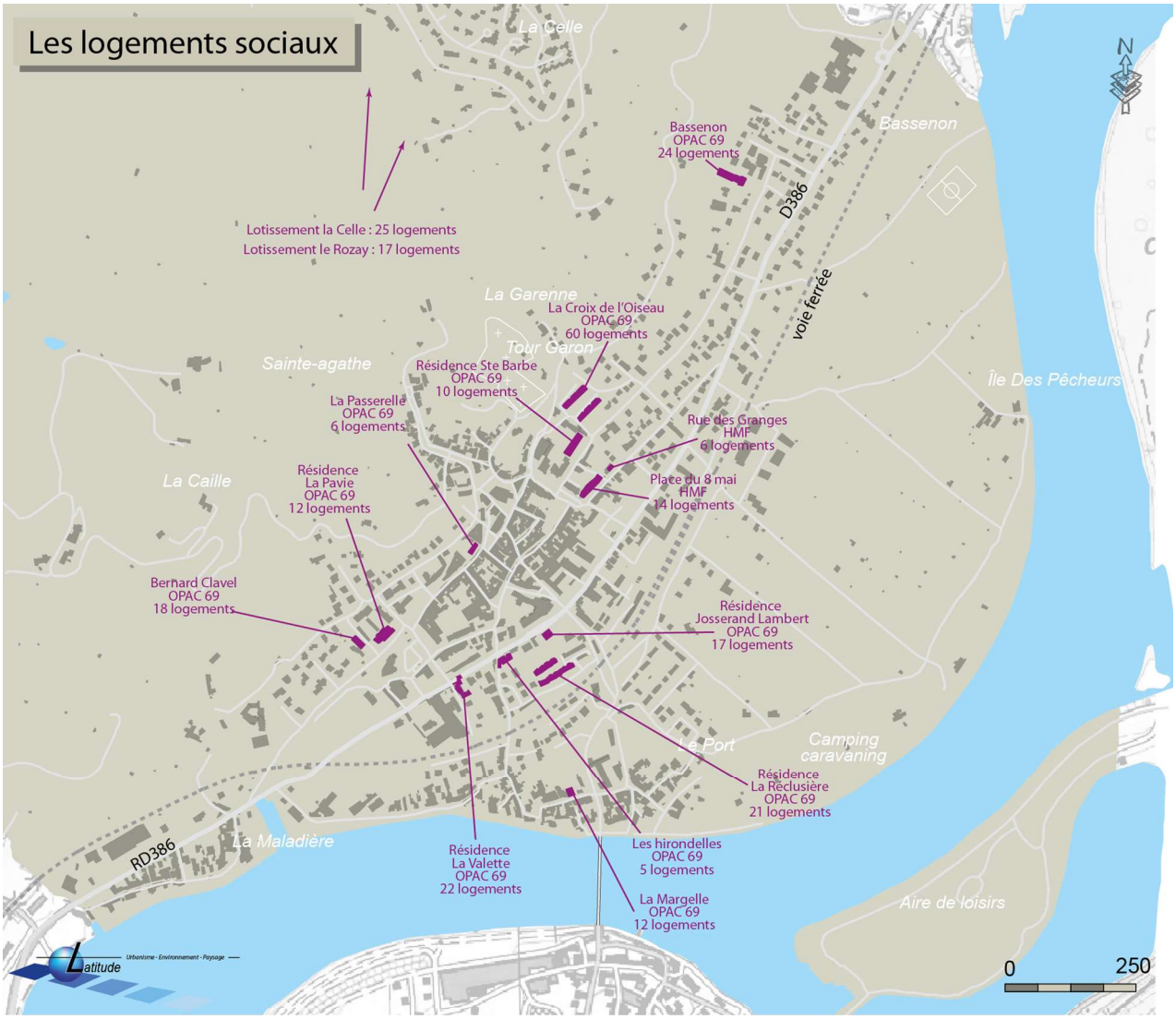


Le parc social (public ou privé)

L'INSEE dénombre 229 logements sociaux sur la commune, soit 12% des résidences principales. La commune, étant soumise au quota minimum de 20% de logements sociaux, devra engager une production accrue de ce type de logements.

Le recensement SRU fait apparaitre310 logements sociaux. Ce recensement ne tient pas compte des opérations en cours qui vont conduire à augmenter la part de logements sociaux sur la commune.

Le parc de logements sociaux est globalement bien rénové et entretenu sur la commune.



Les évolutions récentes du marché immobilier

Données issues du PLH

Les terrains sont vendus entre 80 € (pour des terrains non viabilisés) et 200 € (maximum relevé de 210 € à Longes). En moyenne, l'offre se situe entre 120 et 150 € le m² avec un coût du foncier plus élevé sur les communes en pied de colline. La hausse des prix observée semble se poursuivre.

L'analyse des offres au cours du printemps 2011 fait apparaitre un marché à la revente dominé par la maison individuelle (71% des offres recensées sur avril, mai, juin 2011), par rapport au marché des appartements (29%).

Ce marché est peu favorable à l'accès au logement des jeunes ménages primo-accédants.

Le prix du foncier apparait trop élevé pour les jeunes : il existe un enjeu important à pouvoir développer un produit adapté pour ces jeunes ménages : produit individualisé en accession sur des petites parcelles.

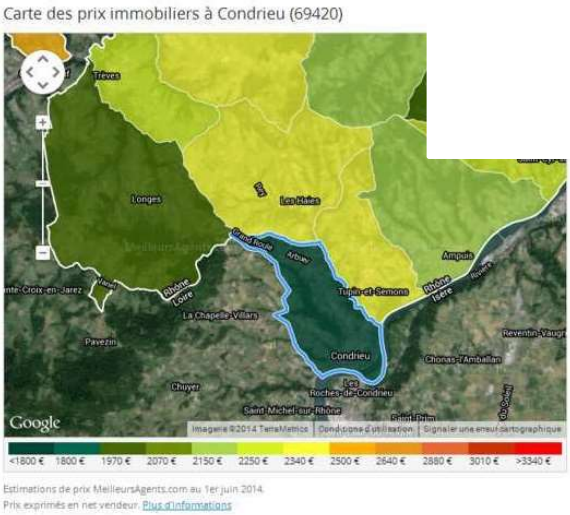
La hausse du foncier engendre localement une tendance à la diminution des tailles des parcelles, ainsi qu'un redécoupage parcellaire et une densification en tissu existant.

Ce phénomène ne permet toutefois pas de mettre sur le marché un foncier abordable : en effet le droit à construire est vendu plus que la taille de la parcelle. Ce phénomène ne répond donc pas aux besoins en logements des jeunes ménages.

D'après le SCOT, entre 2013 et 2015 seuls 5 logements/an tout confondu ont été commencés, contre 23 autorisés (hors « bonnes pratiques »), soit un net infléchissement de la dynamique de production de logements. Toutefois 124 logements ont été autorisés en 2015 dont 21 logements « hors bonnes pratiques » comptabilisés dans les objectifs du SCOT.

Les montants des dernières opérations sont :

- Jardin du pressoir : 2800€ m2,
- SEMCODA : 2700€m2



	Prix m² bas	Prix m² moyen	Prix m² haut
Prix m² appartement Indice de confiance : 4 sur 5	1 294 €	**1 888 €**	2 404 €
Prix m² maison Indice de confiance : 5 sur 5	1 224 €	**1 686 €**	2 476 €

Données issues du site http://www.meilleursagents.com/

Communauté de Communes de la Région de Condrieu	cout du foncier observé en 2011	Offre locative jugée insuffisante
Ampuis	120 / 200 € le m²	OUI
Condrieu	150 € le m²	OUI à l'échelle du territoire
Echalas	150 €/m² tout viabilisé; 80 à 100€/m² terrain non viabilisé	OUI
Les Haies	80 /100 € le m²	NON
Loire sur Rhone	120/200 €/m²	NON
Longes	130 à 210 €/m²	OUI
Sainte Colombe	120 / 180 € le m²	NON
Saint Cyr sur le Rhone	180 € le m²	OUI
Saint Romain en Giers	130 € le m²	OUI
Trèves	130 / 150 € le m²	OUI
Tupin et semons	150 à 165 €	OUI

Données issues du PLH

8.3 Les activités économiques

Le contexte économique global

La commune de Condrieu comporte deux sites principaux d'accueil économique :

- La ZAE de l'Orme dédiée aux activités artisanales et industrielles ;
- La ZAE à dominante commerciale de la Maladière.

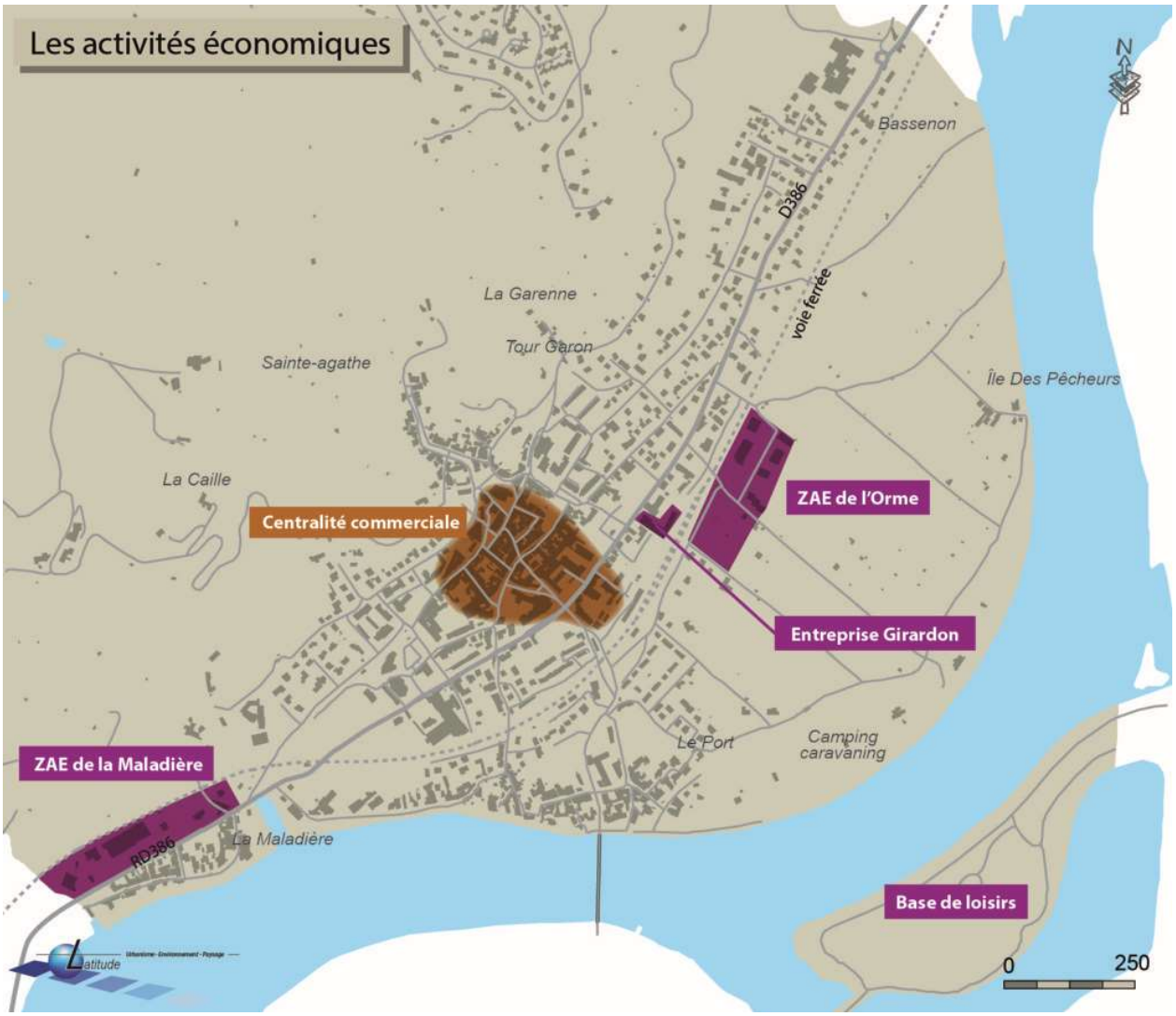
Condrieu possède également une centralité affirmée avec ses petits commerces et activités de services.

Les autres activités économiques sont disséminées dans l'enveloppe urbaine.

La Communauté de Communes de la Région de Condrieu assure l'aménagement et la gestion de deux zones d'activités intercommunales à proximité de Condrieu : celle d'Échalas et le site portuaire de Givors/Loire sur Rhône.

Les autres zones d'activités, comme celles de Condrieu, sont gérées par les communes. Toutefois, ceci ne limite par l'intervention de la CCRC auprès des entreprises qui y sont installées.

Certaines entreprises, comme « Girardon », située dans la ZAE de l'Orme, ont des besoins d'extensions. Si celle-ci ne peut se réaliser sur place, sa délocalisation pourrait être envisagée.



Un secteur tertiaire largement majoritaire

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2012

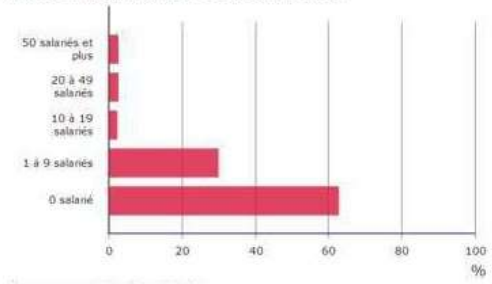
	Nombre	%
Ensemble	250	100,0
Industrie	14	5,6
Construction	35	14,0
Commerce, transports, services divers	155	62,0
dont commerce et réparation automobile	*50*	*20,0*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	46	18,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Une prédominance des petites structures

Condrieu est globalement conforme à la moyenne départementale.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2011

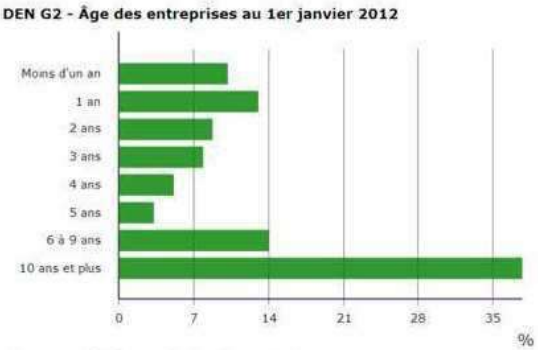


Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Des entreprises plutôt bien ancrées sur le territoire

La majorité des entreprises sont présentes depuis plus de 10 ans. Cette répartition est proche de la moyenne départementale.

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2012



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).



La ZAE de l'Orme : des aménagements paysagers peu attractifs





Commerces le long de la RD386



Le marché



La ZAE commerciale de la Maladière

L'artisanat

Les données fournies par la chambre de métiers et de l'artisanat indiquent les points suivants : :

- L'Artisanat, avec 82 entreprises recensées au 31 décembre 2015, représente près de 40% des établissements privés de la commune. Il se compose de dix entreprises du secteur de l'alimentaire, de vingt-six entreprises du secteur du BTP, de huit entreprises du secteur de la fabrication et de trente-sept entreprises du secteur des services. Ce tissu est stable depuis 2012.
- La commune a une densité artisanale de 2.1 entreprises pour 100 habitants, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (incluant la Métropole de Lyon).

Le commerce

La CCI a réalisé en 2013 une étude sur le commerce de Condrieu. Les éléments suivants en sont extraits :

Le jour le plus fréquenté est le vendredi. Le marché pourrait donc avoir un effet bénéfique sur les autres commerces.

Il manque une véritable offre en matière de restauration. Ainsi une supérette avec certaines spécificités (qualité, une forte amplitude horaire, localisation proche de la RD386 et de l'accès au pont) est également citée comme un manque ou comme une opportunité à développer.

Le nombre de points de vente reste globalement stable sur les 10 dernières années. Les activités de services sont néanmoins en forte augmentation (doublement depuis 2001) au détriment des commerces (33 en 2001 à 28 en 2013).

La zone de chalandise de Condrieu ne franchit pas le Rhône. Le fleuve apparait comme une véritable coupure. Condrieu attire néanmoins des communes plus lointaines du plateau.

Les atouts et les faiblesses du commerce sur Condrieu

Les forces :

- La densité et le nombre de commerces dans le centre ;
- L'environnement touristique de la commune (AOC, réputation de la ville, cadre global vallée du Rhône et Pilat…) ;
- La qualité des commerces (indépendants, services, expérience…) ;
- Autres éléments externes (ambiance du centre, le port, le marché, les services médicaux) ;
- Éléments liés à la circulation (flux, zone 30).

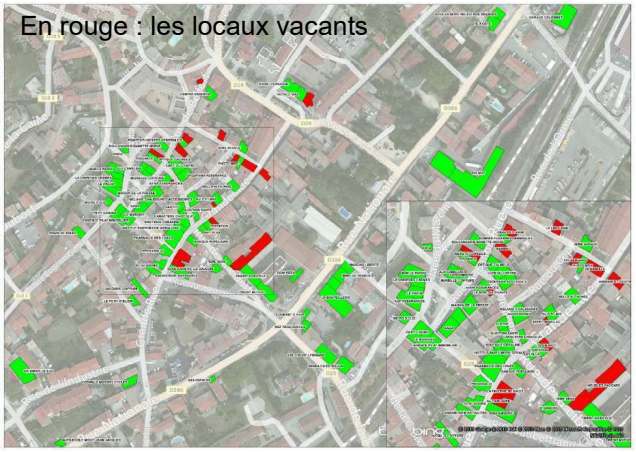
Les faiblesses :

- Le manque de stationnements disponibles, les capacités étant investies par des voitures « ventouses ». Il existe plus de 900 places sur la commune, mais cette offre n'apparait pas suffisante. Une zone bleue a été mise en place dans le centre afin de permettre une rotation des véhicules ;
- L'offre trop abondante de services, le manque de flexibilité des horaires d'ouverture des commerces et le potentiel lié au tourisme (dont AOC) sous-exploité ;
- L'éclatement commercial et la signalétique.

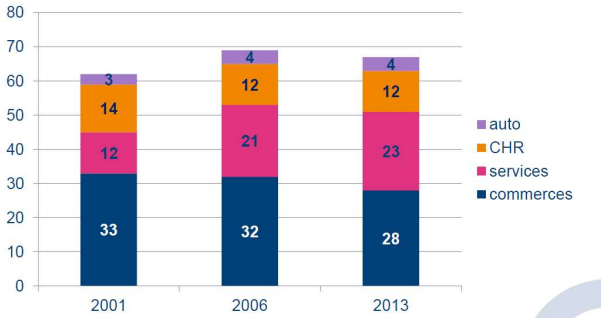
L'étude préconise :

- De jouer la carte touristique (AOC, marché estival nocturne, communication ou vente directe près des campings, ViaRhôna…) ;
- De renforcer la signalisation des commerces depuis la ViaRhôna et la RD386 ;
- De libérer du stationnement sur le centre-ville ;
- D'améliorer certains espaces publics par un traitement paysager plus qualitatif.

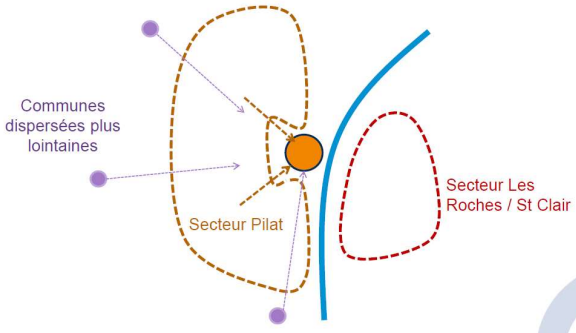
Les locaux vacants



Evolution du nombre de points de vente



La zone de chalandise – résultats issus des entretiens commerçants



Les activités touristiques

Réputé pour son vignoble et situé dans le parc naturel régional du Pilat, Condrieu apparait comme un lieu touristique de passage.

Deux campings, d'une capacité totale de 191 emplacements sont situés au bord du Rhône. Si l'un est dédié aux résidences secondaires (l'Ile aux pêcheurs), le second (Rives de Condrieu) accueille des touristes de passage.

Des besoins d'extension existent, notamment pour accueillir les touristes en itinérances l'été, la zone inondable rend impossible ce type d'aménagement.

Une base de loisirs est également présente, mais elle apparait déconnectée de Condrieu et fonctionne plus facilement avec les Roches de Condrieu. Toutefois, la base de loisirs n'est pas située en zone inondable et son développement et sa diversification pourraient être envisagés.

Enfin, un hôtel est également présent à proximité du bassin de joute.

Si le nom de Condrieu est assez connu, le tourisme est essentiellement de passage. Pourtant, la commune a des atouts avec :

- Le parc du Pilat ;
- La vieille ville patrimoniale ;
- Le paysage de coteaux ;
- Le vignoble ;
- La ViaRhôna.

Par ailleurs, le déficit d'animation viticole et l'absence de structure liée à la viticulture malgré la notoriété du cru, ne contribue pas à renforcer l'image touristique de la commune.

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 31 décembre 2012

	Hôtels	Chambres
Ensemble	1	30

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 31 décembre 2012

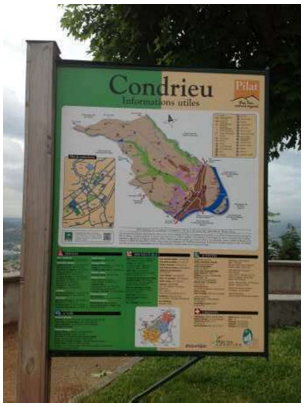
	Terrains	Emplacements
Ensemble	2	191
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	2	191
4 étoiles	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.





Le camping de l'Ile aux pécheurs



Panneau d'information touristique

9 L'activité agricole

NB : l'étude ci-après a été réalisée par la chambre d'agriculture du Rhône.

9.1 Caractéristiques générales

9.1.1 Contexte et méthode

Contexte

Cette étude est réalisée dans le cadre de la convention signée entre la commune de Condrieu et la chambre d'agriculture du Rhône. Ce diagnostic agricole doit permettre la prise en compte de l'activité agricole dans l'élaboration du PLU de Condrieu. Ainsi ce document vise à :

- Etablir un état des lieux de l'activité agricole de la commune en tant que composante essentielle du territoire ;
- Identifier ses contraintes, atouts, faiblesses, forces et évolutions possibles ;
- Clarifier les enjeux agricoles du territoire permettant leur prise en compte dans le diagnostic global du PLU au regard des autres enjeux.

Compte-tenu des éléments contextuels qui seront mis en évidence par le bureau d'étude chargé d'accompagner la commune dans l'élaboration du PLU, nous proposerons un rapide descriptif des caractéristiques de la commune au regard de l'agriculture.

Méthode

Cette étude a été réalisée à partir des éléments statistiques issus des recensements agricoles et des éléments mis à disposition sur le site de la DREAL. Une attention particulière est portée aux travaux réalisés dans le cadre du schéma de secteur et du plan paysage du PNR du Pilat.

Les éléments bibliographiques ont été complétés par les renseignements fournis par les exploitants agricoles de Condrieu auxquels une a été envoyée et avec lesquels la cartographie des exploitations a été réalisée. Sur 21 exploitations dénombrées à Condrieu, 16 entrevues ont été réalisées dont l'une avec un ancien exploitant.

Une rencontre d'échange a eu lieu avec le bureau d'étude en charge du PLU et avec un représentant du Parc Naturel Régional du Pilat.

Précautions méthodologiques avec les données du RGA

- En 2010, le RGA agrège pour la première fois les données concernant l'ensemble des exploitations agricoles. Ce choix méthodologique et les nouveaux critères pris en compte introduisent dans les résultats de 2010 des petites exploitations non professionnelles ou des doubles actifs, ce qui rend difficile les comparaisons avec les recensements antérieurs. Les données 2010 sont également difficiles à utiliser en raison du nombre important de données soumises au secret statistique. De nombreuses données recueillies par le RGA de 2010 ne peuvent donc pas être comparées aux RGA précédents. Dès que cela a été possible, les informations du RGA 2010 ont été exploitées et analysées.

- Les données du RGA sont rattachées à la commune du siège de l'exploitation. Ainsi, la Surface Agricole Utile des exploitations correspond à l'ensemble des surfaces agricoles mises en valeur par les exploitations dont le siège est situé sur la commune, et ce même si ces terres se trouvent à l'extérieur de la commune. Le RGA ne permet donc pas d'avoir une information précise à l'échelle de la commune.

Les données de l'INAO

La commune de Condrieu est située dans les aires géographiques de l'AOP « Rigotte de Condrieu » et, des AOC <t Condrieu > et « Côtes-du-Rhône ». Elle appartient également aux aires de production de l'IGP « Emmental français Est-central)> et des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes » et « Comtés Rhodaniens ».

Concernant l'AOP « Rigotte de Condrieu », si à ce jour aucun opérateur n'est installé sur le territoire de la commune, en revanche l'aire géographique très restreinte de cette appellation fromagère et l'impératif pour les producteurs de s'approvisionner en aliments en provenance de cette aire géographique à hauteur de 80%, tend indispensable le maintien de parcelles agricoles et notamment celles situées sur le plateau, occupées pat des prairies permanentes susceptibles de fournir foin et pâturages.

Par ailleurs, la filière viticole est l'enjeu majeur sur ce territoire avec près de 67 hectares plantés en vignes (CVI 2016). La commune de Condrieu est bien sûr un des cœurs historiques de l'appellation éponyme qui compte aujourd'hui sur le seul territoire communal :

- 45 opérateurs (11 ayant leur siège d'exploitation sur la commune),
- 52 ha 15 revendiqués en AOP <t Condrieu ».

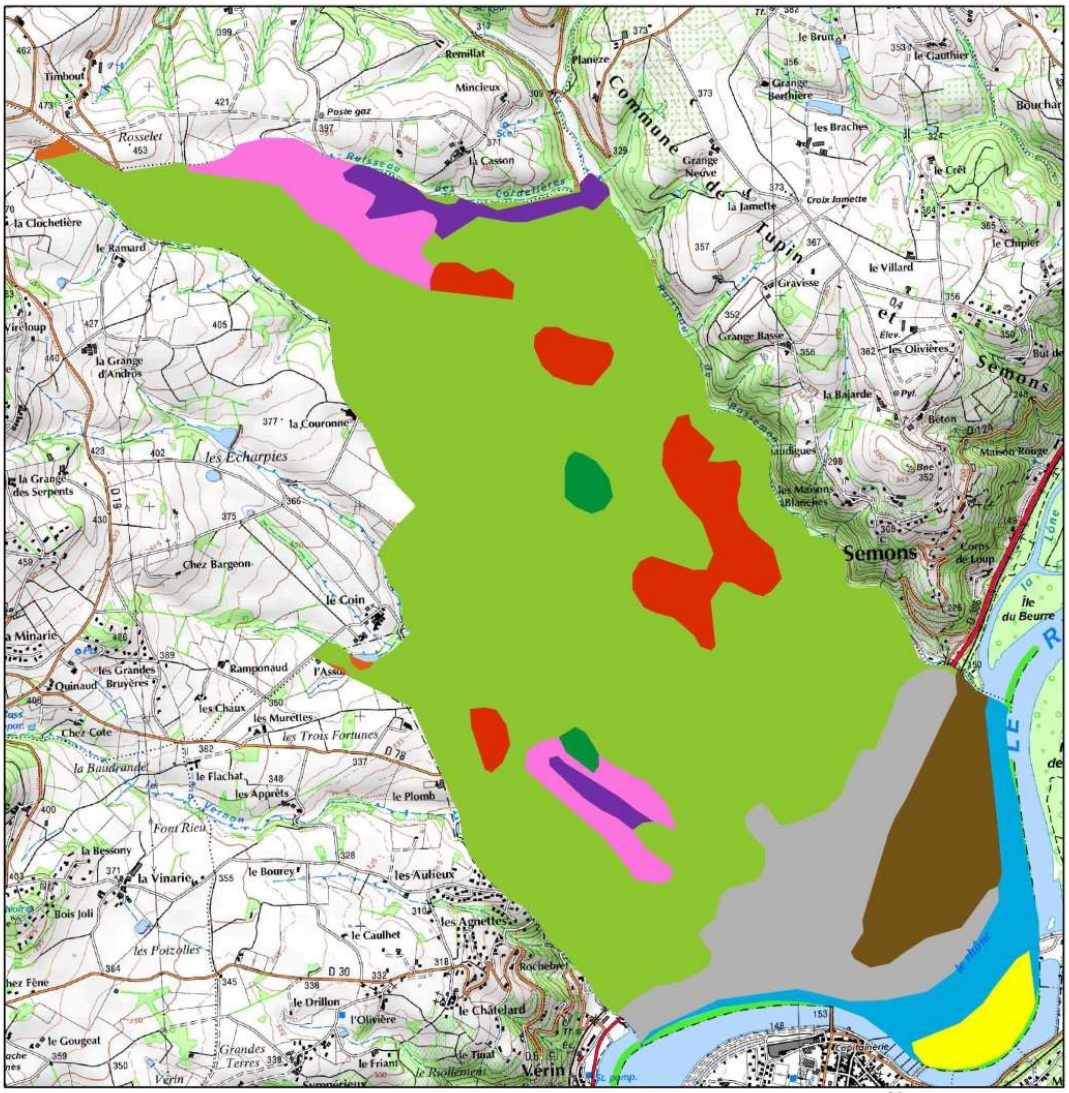
9.1.2 Caractéristiques de la commune

Les sols et le climat

La carte des sols montre une prédominance des sols superficiels sablo-limoneux à sables grossiers localisés sur le plateau et les coteaux. Ils sont issus de roches primaires granitiques. Ce sont des sols très séchants à faible valeur, ils sont cependant fortement valorisés par la présence du réseau d'irrigation donnant la possibilité d'implanter des cultures diversifiées allant des céréales au maraîchage. La profondeur de ces sols varie par endroit, ils peuvent être plus profonds ponctuellement recouverts de lœss donnant ainsi de meilleurs rendements. Sur les pentes ils sont sujet à l'érosion.

Les sols de la vallée du Rhône, profonds limono-sableux-argileux associés aux dépôts du Rhône constituent un terroir de qualité et permettent une très bonne valorisation par le maraîchage. Cependant les sols longeant la voie ferrée sont considérés localement plus intéressants du fait d'une teneur en argile plus élevée permettant une teneur en matière organique bénéfique aux cultures.

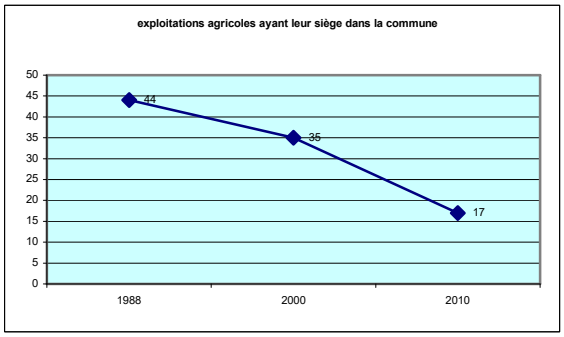
Sols agronomiques sur la commune de Condrieu



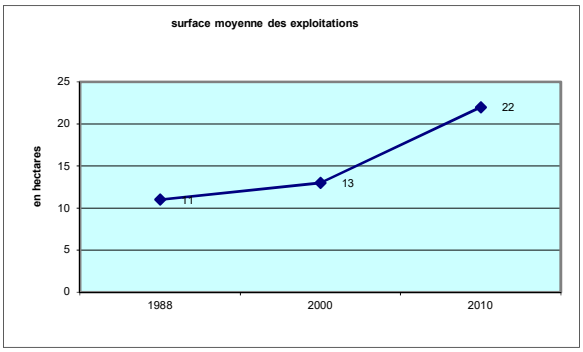
- Sols limoneux profonds
- Sols limono caillouteux moyennement profonds, issus de granites et gneiss
- Sols limono sableux à sable grossier moyennement profonds
- Sols limono sableux à sables limoneux de thalwegs, profond
- Sols moyennement profonds, limono-sableux, très acides
- Sols profonds, limono sablo argileux de la vallée du Rhône
- Sols sableux très peu à moyennement profonds de la vallée du Rhône
- Sols sablo limoneux caillouteux profonds
- Sols superficiels sablo limoneux à sable grossier, caillouteu
- Surfaces en eau
- Urbanisation

© Copyright : Chambre d'Agriculture du Rhône
Source : BD Alti et SCAN 25 (IGN)
Juin 2014

Caractéristiques de la commune issues du RGA

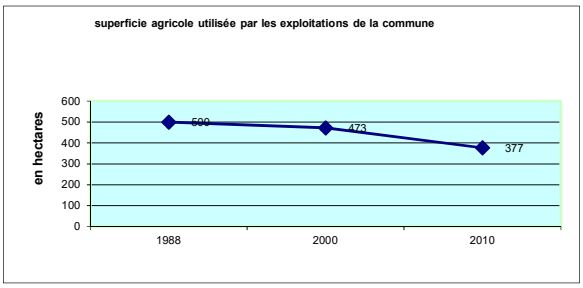


Les exploitations agricoles ont fortement diminué entre 1988 et 2010 passant de 44 à 17, la tendance a été la même pour les surfaces exploitées, passant de 500 ha à 377 ; les exploitants basés à Condrieu utilisent une surface très inférieure à celle qu'ils utilisaient en 1988. On peut supposer que les surfaces laissées lors des cessations d'activité ont aussi été reprises par des exploitants extérieurs.

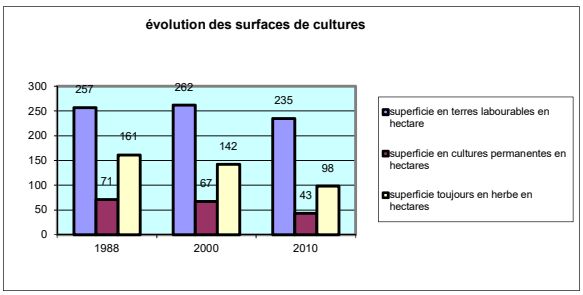


Cette évolution a conduit au doublement de la surface moyenne des entreprises agricoles.

On peut noter que les superficies toujours en herbe ont fortement diminué alors que les terres labourables sont restées relativement stables.



Les cultures pérennes ont aussi diminué, cependant les surfaces encore présentes restent importantes compte-tenu de la nature de la production de vignes. 9 entreprises mettent en valeur 43 ha de vigne, elles étaient 18 pour 46 ha de vigne en 2000 ; là encore la tendance a été à l'agrandissement, ces données ne tiennent pas compte des surfaces exploitées par les exploitants extérieurs.



L'orientation technico-économique dominante reste la polyculture-élevage compte-tenu de la nature des surfaces exploitées. 7 élevages sont recensés dans la commune pour un cheptel total de 339 têtes en 2010. Les élevages sont caractérisés par la présence de troupeaux bovins viandes et de vaches laitières.

Bien que les exploitations ne soient plus que 17, le travail agricole représente 49 équivalents temps plein.

9.1.3 Caractéristiques de la commune, issues de l'enquête

Les exploitations et les productions

L'enquête a dénombré 21 exploitations ayant leur siège sur la commune de Condrieu, 16 entrevues ont été réalisées dont une avec un ancien exploitant. 4 exploitations ont plusieurs associés.

La surface des exploitations est très variable et très liée à l'orientation technico-économique ainsi qu'au nombre d'associés. Les élevages représentent les exploitations les plus importantes en surface. Les structures sociétaires sont représentatives des exploitations spécialisées en élevage, vigne ou maraîchage, on compte une structure sociétaire dans chaque type de production.

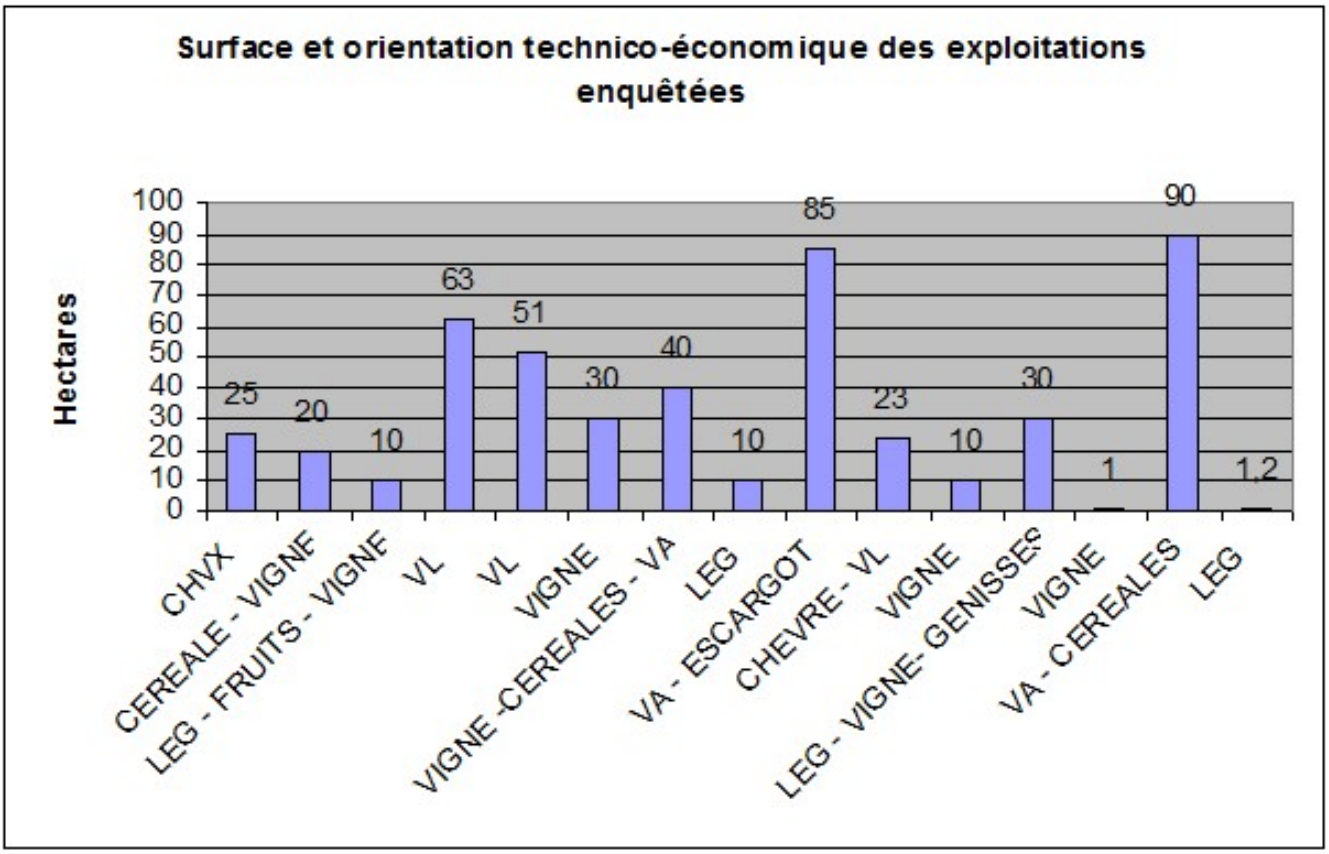
La production mentionnée en premier représente la production principale de l'exploitation. On notera que la plupart des exploitations exploite des parcelles en vigne.

La répartition des exploitations de Condrieu selon la production principale est la suivante :

- 8 exploitations de polyculture élevage
- 4 entreprises de maraîchage
- 9 viticulteurs

2 maraîchers présents sur la commune valorisent leur production en culture biologique ainsi qu'une entreprise viticole.

En dehors des produits issus de la vigne, certaines exploitations transforment ou préparent les produits tels que fromages, viande ou légumes.



Les exploitants

L'âge moyen des exploitants est de 43 ans. Parmi les exploitations enquêtées on dénombre 19 chefs d'exploitation dont :

- 8 ont moins de 40 ans
- 6 ont entre 40 et 49 ans
- 2 ont entre 50 et 54 ans
- 3 ont plus de55 ans, parmi lesquels 2 font partie d'entreprises sociétaires comprenant des jeunes ou prévoyant l'installation de jeunes. Un seul n'aura pas de reprise.

Ce qui en termes de surface se traduit par une pérennisation des cultures sur une grande partie du territoire.

En dehors des exploitations viticoles, certaines exploitations ont recours à la main d'œuvre salariée au moins à certaines périodes de l'année.

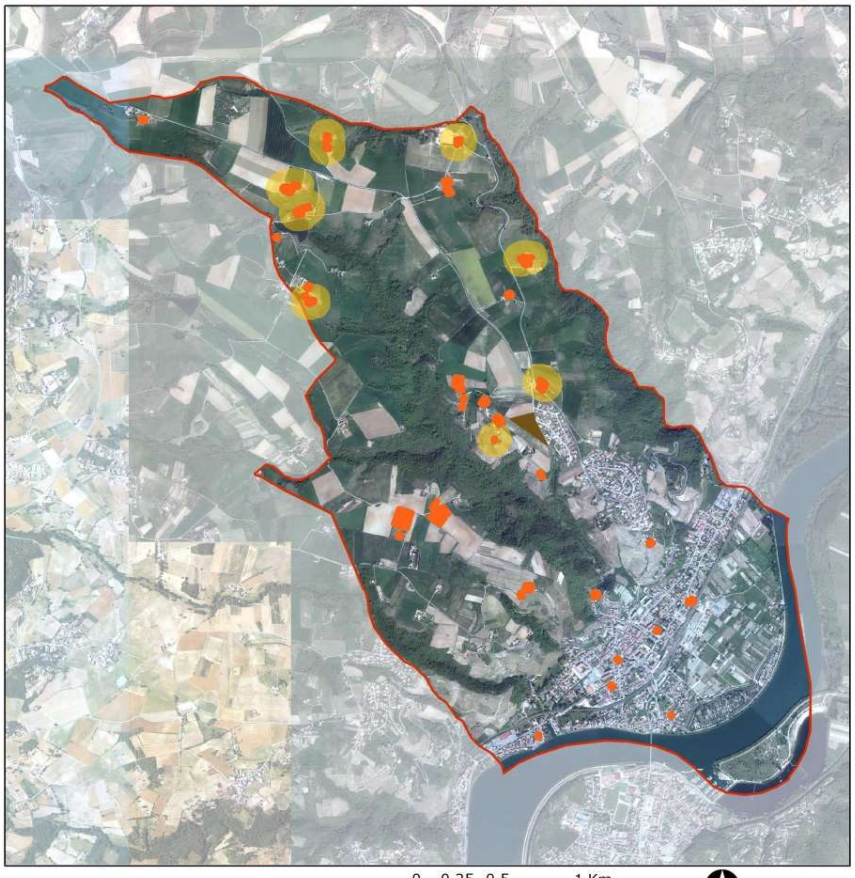
Les bâtiments d'exploitation

Les sièges d'exploitation sont répartis sur le territoire, principalement sur le plateau et généralement entourés par les parcelles de l'exploitation. Quelques sièges, essentiellement viticoles et certains caveaux destinés à la vente sont présents dans la zone urbaine de la commune. D'anciens sièges maraîchers sont localisés dans le partie urbanisée de la plaine. Constitués de bâtiments plus ou moins fonctionnels, 12 exploitants ont déclaré avoir un projet de construction de hangar, de tunnel, salle de traite, local de vente ou délocalisation d'un siège et un seul aurait un projet d'habitation à long terme.

Les élevages relèvent tous du régime du règlement sanitaire départemental, ils génèrent vis à vis des tiers une distance d'implantation. La carte du bâti agricole fait apparaître un périmètre de 100m autour de ces bâtiments.

Bâti agricole sur la commune de Condrieu

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE RHÔNE



Bâtiments agricoles
Zone de 100m autour des bâtiments d'élevage
Parcelle succeptible d'accueillir un nouveau siège

© Copyright : Chambre d'Agriculture du Rhône
Fond de carte : Orthophoto 2011 (IGN)
Données : Chambre d'Agriculture du Rhône
Juillet 2014

Les circuits de commercialisation

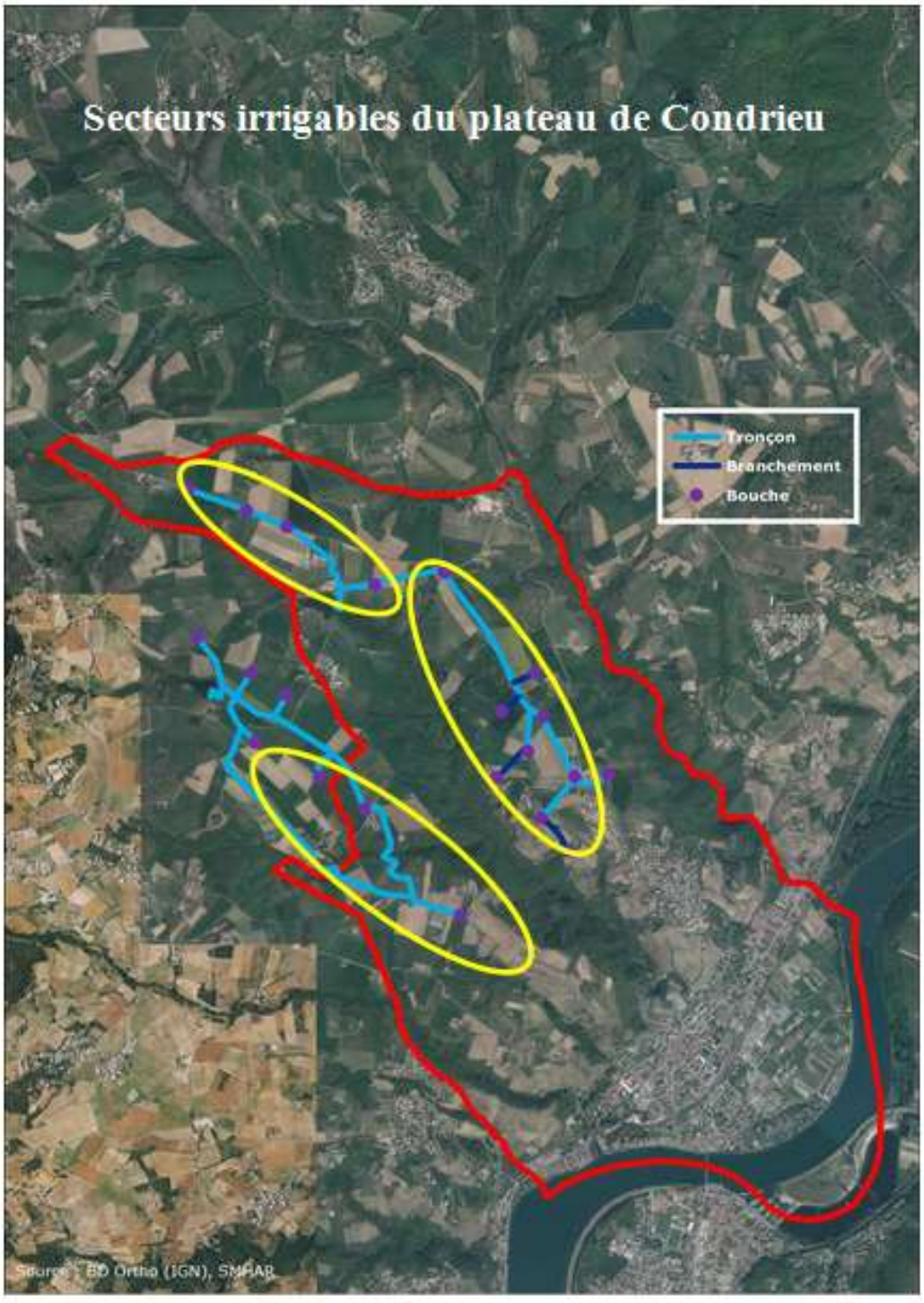
Les circuits de vente classiques, CAD coopérative dauphinoise pour les céréales, CERL coopérative de viande bovine, ou entreprise de transformation Guilloteau pour le lait, côtoient les circuits de vente directe, tels que points de vente, marchés, cuvages ou vente directe en GMS ainsi qu'aux restaurateurs. 2 producteurs de légumes ont aussi développé le système de vente en AMAP. Un maraîcher pratique la vente de produits transformés par une structure de demi-gros.

Les équipements agricoles

Les exploitations de polyculture élevage adhérent à une ou plusieurs CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole). Le hangar de la CUMA ayant été détruit, le matériel est entreposé à ciel ouvert ou dans les hangars de certaines exploitations.

Deux réseaux d'irrigations permettent d'utiliser l'eau des lacs collinaires de la Couronne et du Rozay et d'irriguer au total 75 ha, ils sont gérés par 2 Associations Syndicales Autorisées.

La carte ci-dessous fait apparaître ces réseaux ainsi que les bornes d'irrigation, définissant ainsi les secteurs irrigables.



9.2 La spécificité des entités agricoles

9.2.1 L'activité agricole sur le plateau

L'activité agricole du plateau de Condrieu est caractérisée par les exploitations de polyculture élevage. Les investissements dans les structures d'irrigation, lacs et réseau, permettent de minimiser le faible potentiel des sols séchants et peu profonds. L'irrigation est principalement utilisée pour les cultures fourragères donnant plus d'autonomie aux systèmes d'exploitation. Le lac de la Couronne a fait récemment l'objet d'une mise aux normes permettant de réserver les débits d'étiage et de conforter sa structure. Ces ouvrages contribuent à l'augmentation des coûts d'irrigation à l'hectare. La ressource en eau est aussi utilisée par deux structures maraîchères importantes présentes sur le plateau.

Les terrains sont relativement regroupés autour des bâtiments. Quelques exploitants des communes voisines, Vérin, la Chapelle Villard, etc… mettent aussi en valeur des parcelles. Sur ce secteur les éleveurs sont plutôt en recherche de surfaces sur Condrieu soit pour compléter l'autonomie fourragère soit pour regrouper autour des sièges des îlots de parcelles en remplacement des parcelles plus lointaines.

Le plateau est essentiellement occupé par des grandes cultures (176 ha), céréales et maïs, ainsi que par des prairies (193 ha). Celles-ci sont préférentiellement situées sur les secteurs les plus pentus, en bordure de boisements. La partie centrale étant irrigable donc destinée aux cultures et aux terrains de maraîchage (20ha).

Compte-tenu de l'âge des exploitants et de la dynamique agricole sur le territoire, les entreprises sont plutôt en phase de développement ou en régime de croisière, une seule exploitation devrait cesser son activité dans les prochaines années. Par ailleurs les exploitations du plateau dont l'activité principale est la viticulture pourraient être amenées à laisser les parcelles exploitées en polyculture.

Une exploitation viticole sera amenée à délocaliser son siège; en fonction de son orientation commerciale, deux opportunités sont possibles : en cas de développement de vente en direct un installation dans le bourg pourrait être développée, en cas de développement de vente en gros ou à l'export un site sur le plateau serait privilégié.

Par ailleurs, au lieu-dit la Couronne, le bâtiment de la CUMA ayant brûlé, il pourrait être nécessaire à l'avenir de reconstruire un hangar afin d'entreposer le matériel.

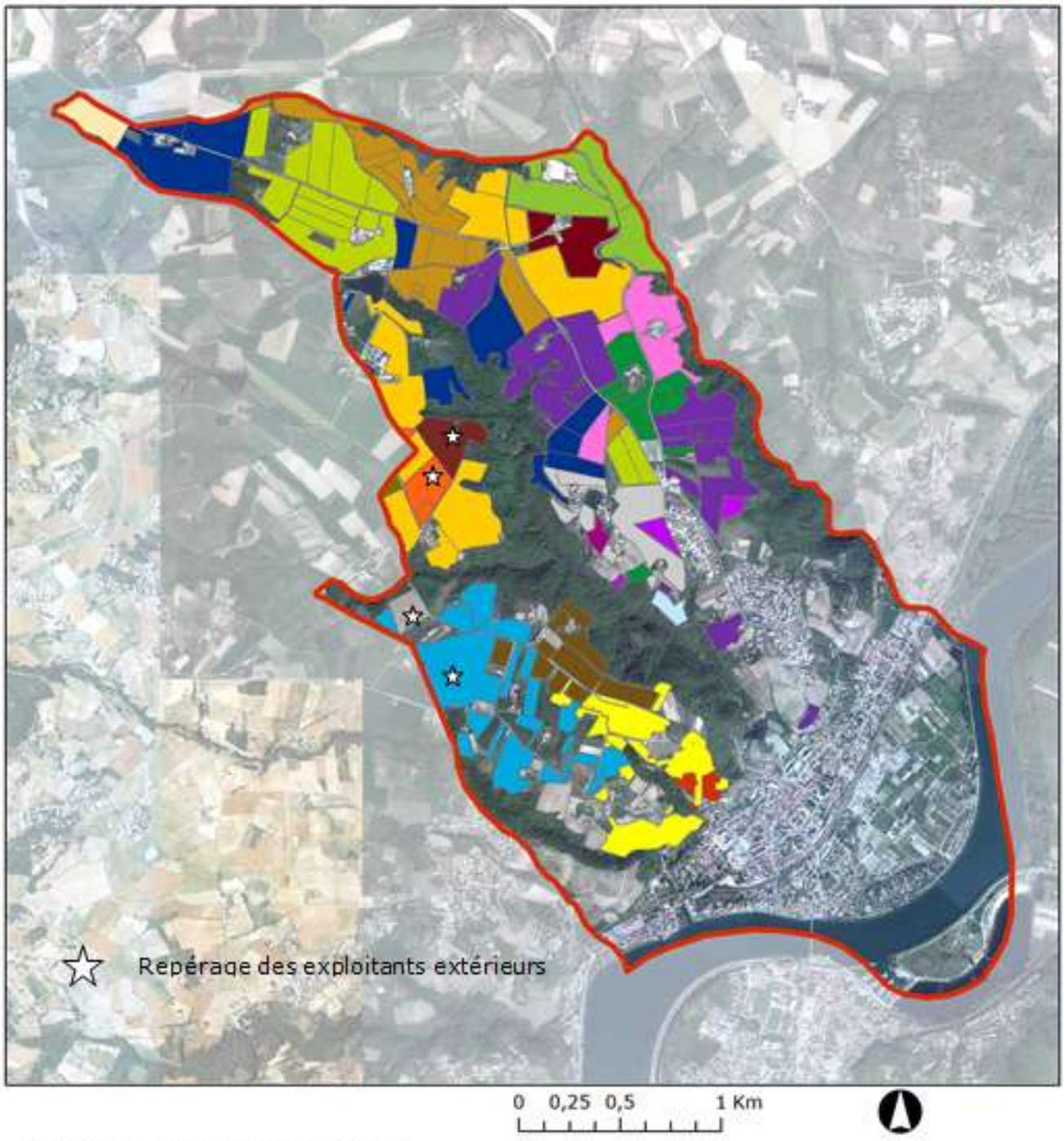
La production laitière est principalement vendue aux établissements Guilloteau mais une partie est transformée en fromages pour la vente en direct.

Toute la commune est incluse dans le périmètre AOC « rigotte de Condrieu », cependant cette production est peu mise en valeur sur la commune. Un seul élevage de chèvres est présent, valorisant le lait de chèvre par la transformation et la vente en direct sans appellation. Cette entreprise cessera son activité dans les années à venir.

Concernant le réseau de voirie, le virage situé au droit du lac de la Couronne constitue un point de passage délicat pour certains engins, une amélioration du virage permettrait de faciliter le transit.

Enfin, certaines exploitations viticoles sont aussi présentes sur ce plateau, elles développent leur activité et concourent au développement de la vigne sur ce secteur.

Exploitations sur la commune de Condrieu



Chaque couleur représente un exploitant

© Copyright : Chambre d'Agriculture du Rhône
Fond de carte : Orthophoto 2011 (IGN)
Juillet 2014

L'activité viticole

Les coteaux sont le support de productions viticoles spécialisées à haute valeur ajoutée. Principalement localisée sur les coteaux, la vigne plantée représente environ 60 ha, alors que le périmètre de l'appellation Condrieu représente environ 80 ha sur la commune. La valorisation des coteaux en vigne, après une période de déclin au début du 20ème siècle, a redémarré dans les années 80. Depuis, cette production constitue un produit de renom pour la commune et pour tous les coteaux rhodaniens.

Cette activité en croissance a tendance à se développer de plus en plus. Les possibilités de plantation données par la délimitation de l'appellation doivent être préservées au regard du développement de cette production.

Afin de diversifier leur gamme, les vignerons plantent de parcelles hors périmètre AOC. C'est ainsi que l'on assiste au développement de la vigne dans certains secteurs de plateau ainsi que sur la plaine alluviale de bord du Rhône.

Les viticulteurs ayant une assise foncière importante vinifient leur vin, alors que les petits producteurs vendent leur récolte.

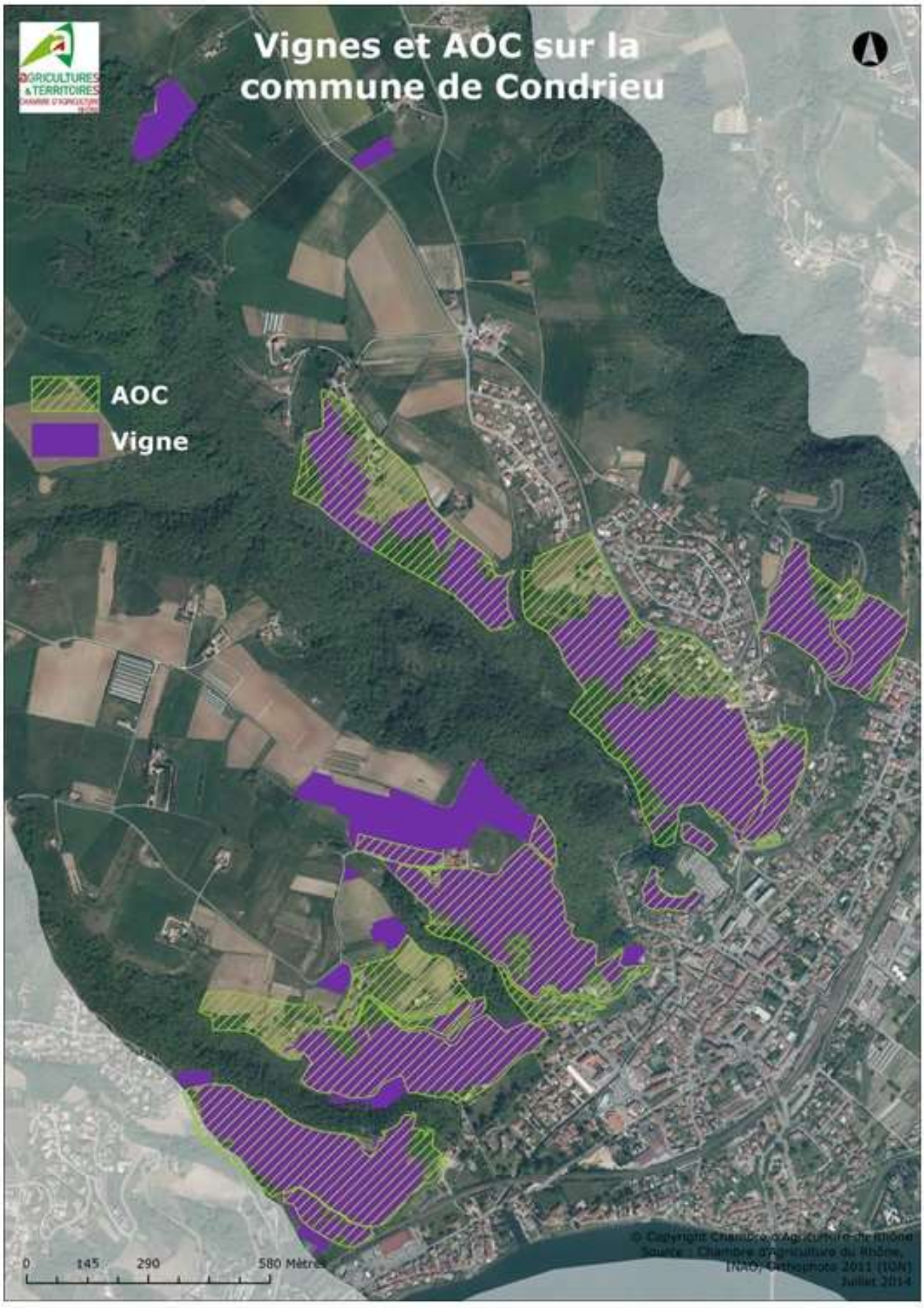
La vente est essentiellement réalisée en livraison aux cavistes, restaurants, à l'exportation et dans une moindre mesure au caveau.

Pendant la période des vendanges, les vendangeurs ne sont habituellement pas logés dans les exploitations.

On notera la présence de sièges et bâtiments viticoles dans la zone urbanisée, nécessitant pour certains d'entre eux des aménagements. Ainsi le développement ou la délocalisation de certains bâtiments viticoles présents dans la zone urbaine, peuvent être contraints par la difficulté à trouver du foncier ; un projet de délocalisation est envisagé sur une parcelle du plateau.

Des difficultés d'ordre environnemental liées à la culture de la vigne doivent trouver des solutions dans le cadre de réflexions de politiques locales. Il s'agit notamment des problématiques d'érosion très prégnantes sur tous les coteaux de la rive droite du Rhône.

Des difficultés sont également relevées lors de la période des traitements sanitaires. Certains habitants formulent des remarques sur le moment des traitements (matin tôt, le soir, les jours fériés …) ou sur le mode de traitement (hélicoptère).


Vignes et AOC sur la commune de Condrieu
AOC
Vigne
0
145
290
580 Mètres

L'activité agricole sur la plaine alluviale

La plaine alluviale de Condrieu présente des terrains de qualité agronomique intéressante pour l'activité maraîchère ou arboricole, et pour lesquels il serait cependant intéressant d'améliorer la teneur en matière organique. Ce territoire dispose aussi d'un microclimat favorable. La plaine est équipée de nombreux puits privés captant l'eau du Rhône. Ces terres sont donc particulièrement propices au développement de l'activité agricole.

Cependant la plaine alluviale est aussi contrainte par le périmètre de captage de la Bachasse, qui devrait être révisé et élargi, ainsi que par le PPRI du Rhône. Ce dernier approuvé en 1997 admet dans la zone bleue des constructions sous conditions non applicables aux hangars agricoles ouverts et dans la zone rouge certaines installations ou implantations agricoles liées aux exploitations agricoles sous réserve qu'elles ne servent qu'à stocker des récoltes ou du matériel mobile susceptible d'être évacué rapidement et à condition qu'il ne puisse être entraîné par les eaux.

La plaine alluviale présente une mosaïque de cultures de vergers, légumes, prés et friches. Le tour de plaine a permis de constater une utilisation multiple des terrains, souvent non agricole. En effet, seules quelques parcelles sont mises en valeur par 4 exploitants en activité ; un maraîcher d'Ampuis cultivant les parcelles en agriculture biologique, situées en partie sur le périmètre de captage de la Bachasse, un viticulteur ayant planté des vignes ; deux maraîchers de Condrieu dont un jeune récemment installé en agriculture biologique sur 1,2 ha. D'autres parcelles sont toujours exploitées par d'anciens exploitants, quelques vergers et prés sont ainsi entretenus.

On constate un développement de la vigne sur quelques parcelles, permettant la diversification de la gamme en vin de pays.

Enfin de nombreuses parcelles sont utilisées par leur propriétaire en jardin ou sont laissées en friche.

Cette multitude d'utilisations révèle une situation difficile pour la reprise ou l'installation de jeunes exploitants.

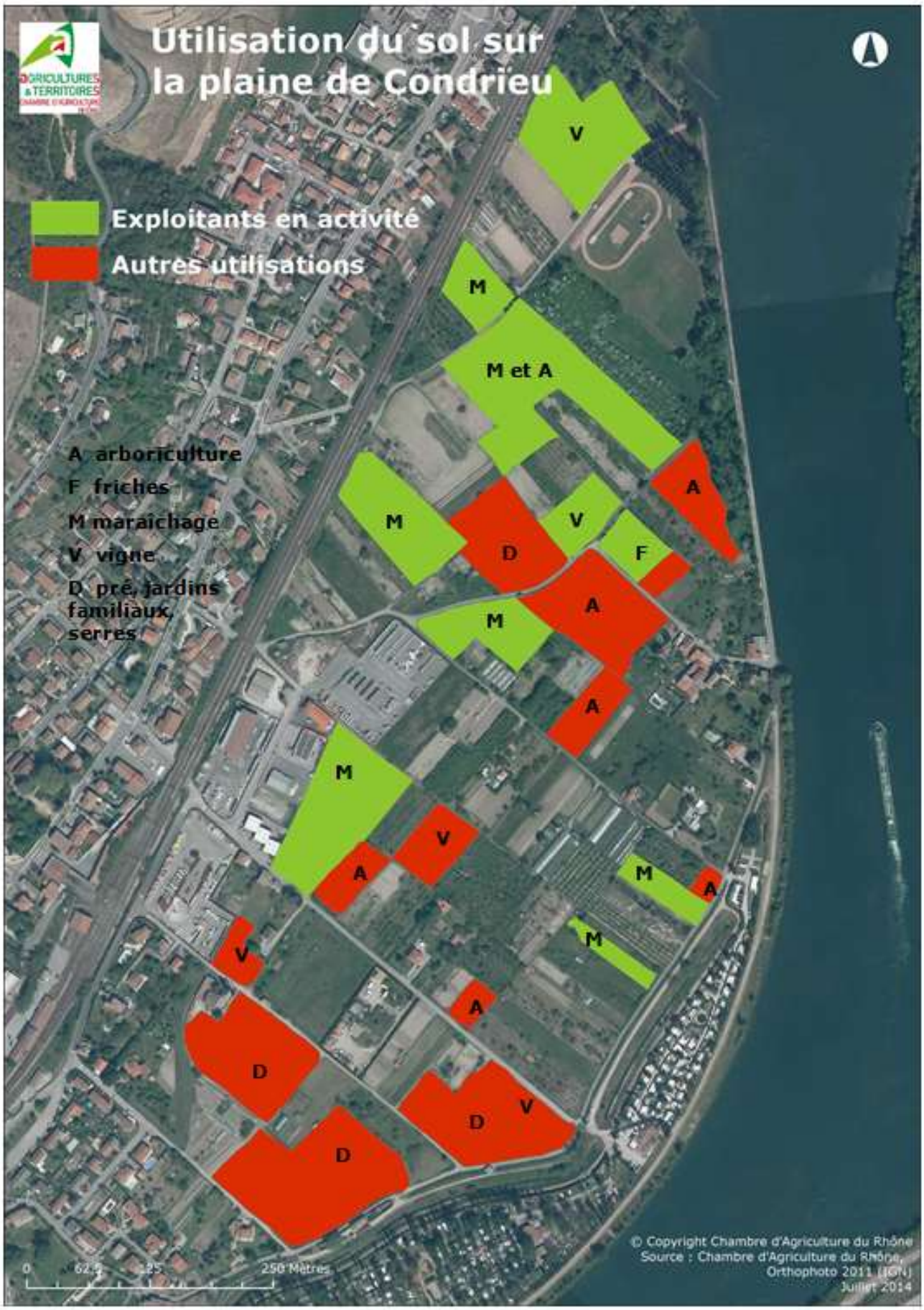
- En effet, la rétention foncière est forte, les parcelles sont petites, avec de nombreux indivisaires, les propriétaires semblent peu disposés à proposer de terrains à un agriculteur, même à titre précaire.
- La multitude de propriétaires et la petite taille des terrains rendent difficile la structuration parcellaire autour des points d'eau permettant une gestion efficace du système d'exploitation.
- Enfin la difficulté d'acquisition du foncier, limite la possibilité d'implantation de bâtiments agricoles.

L'installation récente s'est réalisée dans ces conditions ; la situation foncière est très précaire et les conditions d'exploitation difficiles. L'exploitant ne dispose pour le moment d'aucun bâtiment technique, n'ayant aucune disponibilité foncière.

Le développement de l'activité agricole sur la plaine alluviale ne pourra se réaliser que sur le long terme et cela suppose que les conditions d'installation soient facilitées par :

- La mise en œuvre d'outils portant un message clair sur le devenir de ce secteur,
- Le soutien à la restructuration foncière autour de parcelles exploitables,
- Le soutien à la production compatible avec la présence de la ressource en eau,
- Le soutien à l'implantation de bâtiments en cohérence avec le PPRi,

Ces conditions doivent notamment se traduire dans les documents réglementaires de PPRi et de PLU. Elles pourraient être aussi mises en œuvre dans le cadre de la politique PENAP portée par le Département, outil d'intervention de la collectivité (préemption et accompagnement) ou par celle portée par le PNR du Pilat.


Utilisation du sol sur la plaine de Condrieu
Exploitants en activité
Autres utilisations
A arboriculture
F friches
M maraichage
V vigne
D pré, jardins familiaux, serres
V
M
M et A
A
M
D
V
F
M
A
A
M
V
A
V
M
A
V
A
D
D
V
D
0
62.5
125
250 Mètres
© Copyright Chambre d'Agriculture du Rhône
Source : Chambre d'Agriculture du Rhône,
Orthophoto 2011 (IGN)
Juillet 2014

9.3 Constat, enjeux agricoles dans le plu et préconisations

9.3.1 Le constat

Le tableau ci-dessous synthétise les caractéristiques de l'activité agricole de Condrieu.

FORCES	FAIBLESSES
Des exploitations dynamiques, jeunes, avec des projets Un parcellaire intéressant et des bonnes conditions de productions Des productions adaptées au territoire (élevage, vigne et maraîchage) Des sols de plaine adaptés au maraîchage avec la présence de puits Des élevages bien répartis dans le territoire agricole Des productions à forte valeur ajoutée (maraîchage et vigne) Des modes de commercialisation variés	Une concurrence foncière entre productions Une rétention foncière importante dans la plaine Un nombre important de propriétaires avec des petites parcelles sur le secteur de plaine Un parcellaire dispersé sur d'autres communes Une problématique d'érosion sur les coteaux Un coût d'irrigation toujours plus important La présence de bâtiments dans la zone urbaine Un faible interdépendance entre plateau, coteaux et plaine
ATOUTS	**CONTRANTES**
La présence d'AOC « Condrieu » et « Rigotte de Condrieu » Un potentiel agricole valorisé par l'irrigation La présence de CUMA La possibilité de valoriser les produits à proximité Un territoire de renom Un plateau encore peu mité, avec peu de maisons d'habitation	L'urbanisation émergente sur le plateau Des contraintes : PPRi et périmètre de captage Une pression grandissante des habitants par rapport à la vigne Une pression de plus en plus forte des facteurs environnementaux Une concurrence entre usages du sol (boisement, habitat ou environnement)

9.3.2 Les enjeux agricoles au regard des espaces environnementaux

Les zonages environnementaux de ZNIEFF de type 1 ainsi que ENS couvrent essentiellement les espaces boisés.

Les transitions entre bois et espaces agricoles cultivés ou de prairies constituent des limites franches dans la partie nord du plateau. Cette transition est moins lisible dans les secteurs de vigne dans le sud du plateau. Des parcelles sont aujourd'hui défrichées pour être replantées.

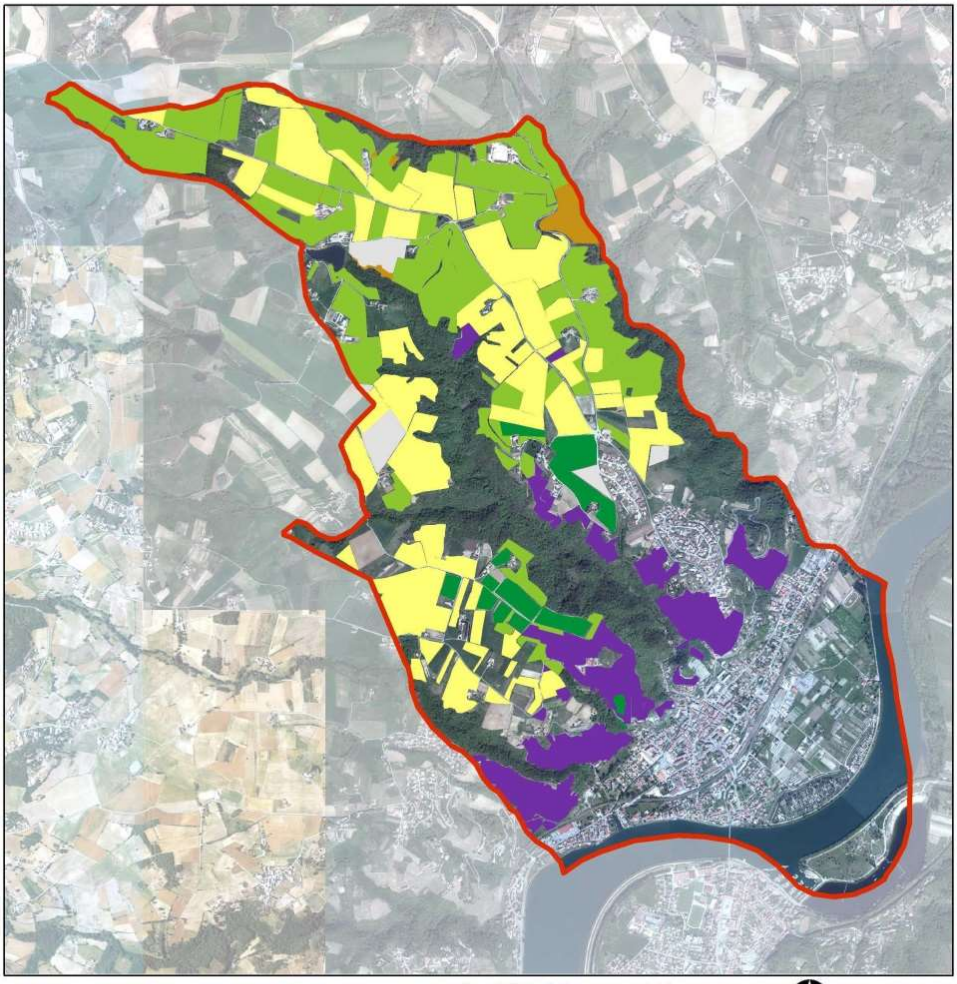
Une attention particulière sera portée au périmètre AOC qu'il conviendra de préserver dans le classement graphique et réglementaire.

Le repérage des parcelles, dans la sous trame «prairie » de la définition de la trame verte et bleue, positionne des prairies sur des secteurs cultivés. Cette trame est en contradiction par endroits avec les cultures mises en place sur le terrain.

Cette trame inclue aussi des bâtiments d'exploitation.

Occupation du sol sur la commune de Condrieu

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE RHÔNE



© Copyright : Chambre d'Agriculture du Rhône
Données : Chambre d'Agriculture du Rhône
Fond de carte : Orthophoto 2011 (IGN)
Juillet 2014

9.3.3 Les enjeux agricoles au regard des règlements liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques

L'activité agricole utilise le réseau d'irrigation établi à partir des deux lacs collinaires, cet investissement permet une valorisation des cultures et des cultures maraîchères. C'est grâce à ce réseau que les exploitations peuvent développer des productions à plus forte valeur ajoutée et se maintenir.

De même, la multitude de puits présents dans la plaine alluviale est un enjeu du renouveau du maraîchage sur ce secteur.

Enfin l'aléa inondation impose des précautions au regard des implantations de bâtiments sur le territoire impacté. Cette contrainte devra être examinée au regard de la nécessité pour toute exploitation nouvelle de disposer d'un bâtiment permettant de travailler dans de bonnes conditions. Il s'agit de faciliter les éventuelles possibilités de mise en valeur des parcelles et d'implantation de hangars sur le territoire de Condrieu afin de permettre la mise en valeur de la plaine.

9.3.4 Les enjeux agricoles au regard des zones urbaines et de la constructibilité en zone agricole

Le maintien de l'activité agricole passe par l'adaptation des outils de production à l'évolution économique, notamment celle des bâtiments. De nombreuses exploitations ont un projet de bâtiment à plus ou moins long terme.

On peut distinguer différentes situations :

- Sur le plateau, les exploitations doivent pouvoir évoluer généralement autour de leur bâtiment.
- Sur les coteaux, certaines exploitations notamment viticoles doivent pouvoir délocaliser leur site soit sur le plateau soit dans la zone urbaine
- Dans la zone urbaine, l'évolution des sièges en place devra être possible
- Le développement agricole de la zone de plaine doit prendre en compte la nécessité d'implanter des bâtiments agricoles

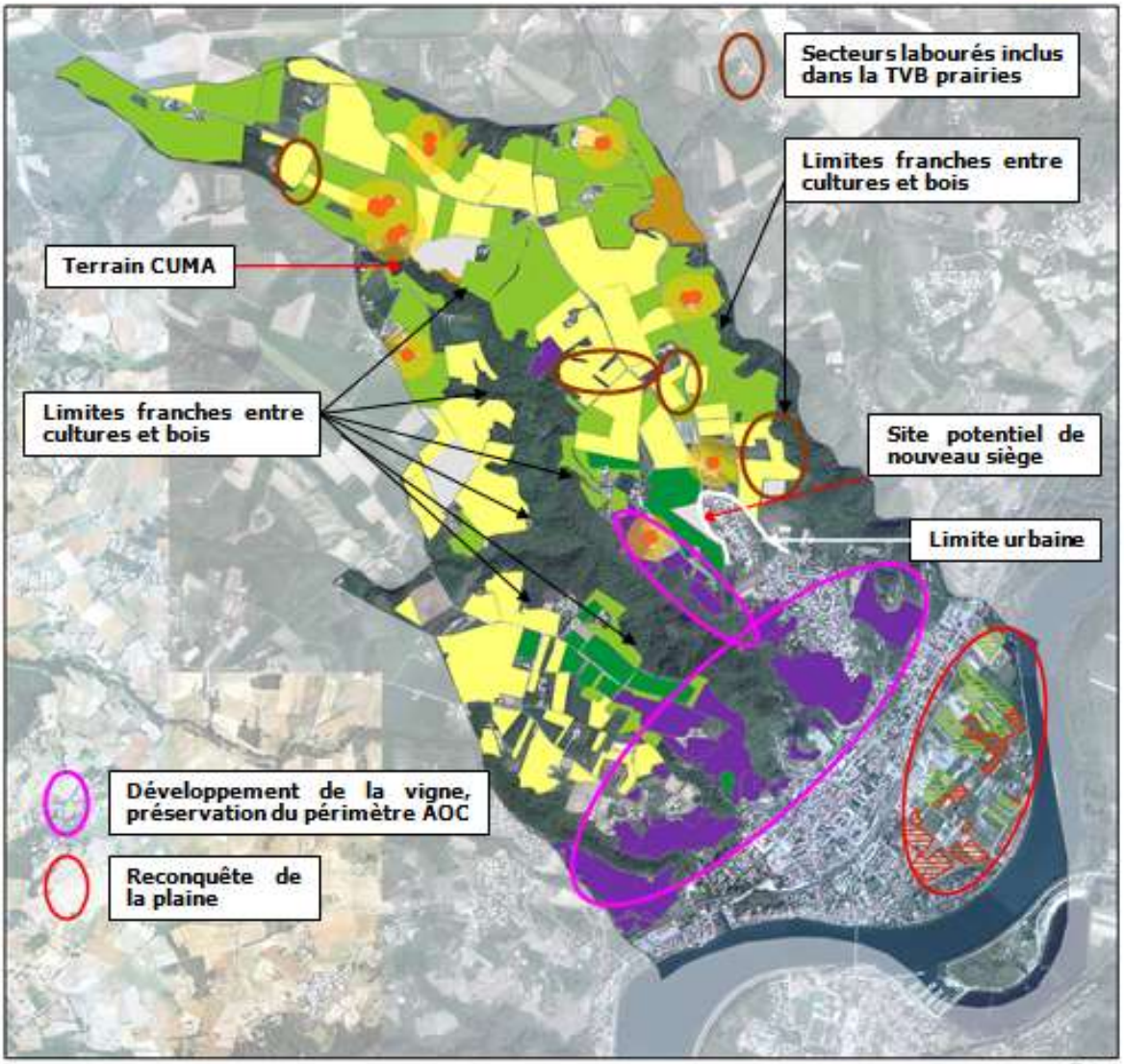
9.3.5 Préconisations

Globalement, il s'agit :

- De préserver le territoire agricole de la commune, encore très exploité et d'éviter la poursuite de l'urbanisation sur le secteur du Rozay
- De préserver les bâtiments d'exploitation et de leur permettre d'évoluer voire de se délocaliser afin de conforter leur activité
- De préserver le territoire d'AOC « Rigotte de Condrieu » et l'AOC viticole « Condrieu»
- De préserver les conditions d'exploitation de la plaine alluviale afin de réunir les conditions de renouveau de ce territoire
- D'améliorer les conditions de circulation sur le secteur de la Couronne au droit du lac collinaire

La carte de synthèse présente les enjeux du maintien de l'activité agricole.

Carte de synthèse



© Copyright : Chambre d'Agriculture du Rhône
Fond de carte : Orthophoto 2011 (IGN)
Données : Chambre d'Agriculture du Rhône
Juillet 2014

9.3.6 Conclusion

Les territoires agricoles de Condrieu sont bien identifiables entre plaine, coteaux et plateau. Ils sont le support d'activité agricoles et viticoles qui façonnent le paysage de la commune, caractéristiques de la côtière rhodanienne. Chaque entité révèle une identité forte ; le plateau, le reflet d'un espace ouvert de polyculture, la côtière celui d'une production adaptée à la pente et de forte valeur ajoutée exploitant les moindres recoins et la plaine proposant une mosaïque de cultures peu représentative de la plaine alluviale des autres communes de la vallée du Rhône.

L'activité agricole de Condrieu constituent une activité économique importante liée à la présence de l'AOC « Condrieu » mais aussi par celle des élevages et du maraîchage présents sur le plateau. La présence de l'irrigation reste capitale pour ces entreprises qui pour la plupart valorisent partie de leur production en direct ou en évitant les intermédiaires.

Les entreprises sont gérées par des jeunes exploitants parfois en société ayant des projets de développement. Elles sont essentiellement présentes sur les coteaux et le plateau. Toutes les parcelles de ces deux secteurs seront mises en valeur dans les années à venir, alors que celles de la plaine risquent d'être encore plus délaissées. Ce troisième territoire est essentiellement géré par les propriétaires ; la pression foncière est forte et ce malgré les contraintes liées au PPRi et au périmètre de captage de la Bachasse.

Les éléments de repérage de ce diagnostic doivent permettre la prise en compte des enjeux de l'activité agricole dans le document d'urbanisme au regard des autres enjeux de la commune ; enjeux environnementaux, urbains ou ceux liés aux risques et à la ressource en eau.

Ainsi, les préconisations doivent permettre de

- De préserver le territoire agricole de la commune, encore très exploité et d'éviter la poursuite de l'urbanisation sur le secteur du Rozay
- De préserver les bâtiments d'exploitation et de leur permettre d'évoluer voire de se délocaliser afin de conforter l'activité.
- De préserver le territoire d'AOC « Rigotte de Condrieu » et l'AOC viticole « Condrieu »
- De préserver les conditions d'exploitation de la plaine alluviale afin de réunir les conditions de renouveau de ce territoire
- D'améliorer les conditions de circulation sur le secteur de la Couronne au droit du lac collinaire

10 Les contraintes du territoire

La commune de Condrieu est soumise à différentes contraintes à prendre en compte dans le projet de développement de la commune. Ces contraintes sont de divers ordres :

- **Les sensibilités paysagères**

L'étude paysagère a montré que la commune présente en différents secteurs de fortes sensibilités paysagères dues à la topographie. Le PLU devra permettre la préservation des qualités paysagères particulièrement fragiles sur les coteaux viticoles et les lignes de crêtes.

- **Les contraintes environnementales**

Elles sont surtout liées à la grande richesse des milieux naturels présents sur le territoire. Le PLU, dans les choix d'urbanisation retenus, devra permettre une protection des boisements, des cours d'eau pérennes et non pérennes et des milieux naturels sensibles des plateaux et des coteaux ainsi qu'une préservation des corridors biologiques.
Les secteurs à caractères humides identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement représentent des milieux écologiques fragiles, à préserver.

- **Les contraintes liées au patrimoine**

Condrieu dispose d'un patrimoine bâti ancien de qualité avec des éléments remarquables. Une préservation de ces éléments pourra être mise en œuvre à travers le PLU notamment par :

- Des orientations concernant la réhabilitation du bâti ancien ;
- Une préservation des terrasses viticoles ;
- Une protection des éléments patrimoniaux majeurs vis-à-vis des urbanisations à venir.

- **Les contraintes liées aux infrastructures**

La commune est traversée par des infrastructures bruyantes (RD386 et voie ferrée) génératrices de nuisances en termes de pollutions et de bruit.
Ces contraintes sont fortes vis-à-vis de la qualité résidentielle et du cadre urbain.

- **Les contraintes liées aux risques**

La présence de risques naturels d'inondation et de risques technologiques (canalisations de transports de matières dangereuses, ICPE…) est limitative du développement urbain.

- **Les contraintes liées à la mobilité**

L'organisation urbaine marquée par un éclatement des secteurs d'habitat (plateau et vallée) multiplie les déplacements automobiles. La commune est aussi contrainte par la coupure de la voie ferrée et de la RD386.
Enfin, le relief ne joue pas en faveur du développement des parcours en mode doux entre le plateau et le centre-ville.
Les secteurs potentiels de développement et de densification nécessitent la prise en compte des conditions d'accessibilités.
Le classement de la RD 386 comme voie de transport exceptionnel amène des contraintes importantes à sa requalification plus urbaine.

➢ **Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses sur la commune :

A4 - Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

AC1 - Protection des monuments historiques

AS1 - Périmètre de protection des eaux potables et minérales

EL3 - halage et marchepied

I3 - Transport de gaz

I4 - Transport d'électricité

I5 - Transport de produits chimiques

JS1 - Protection des installations sportives

PM1 - Risques naturels

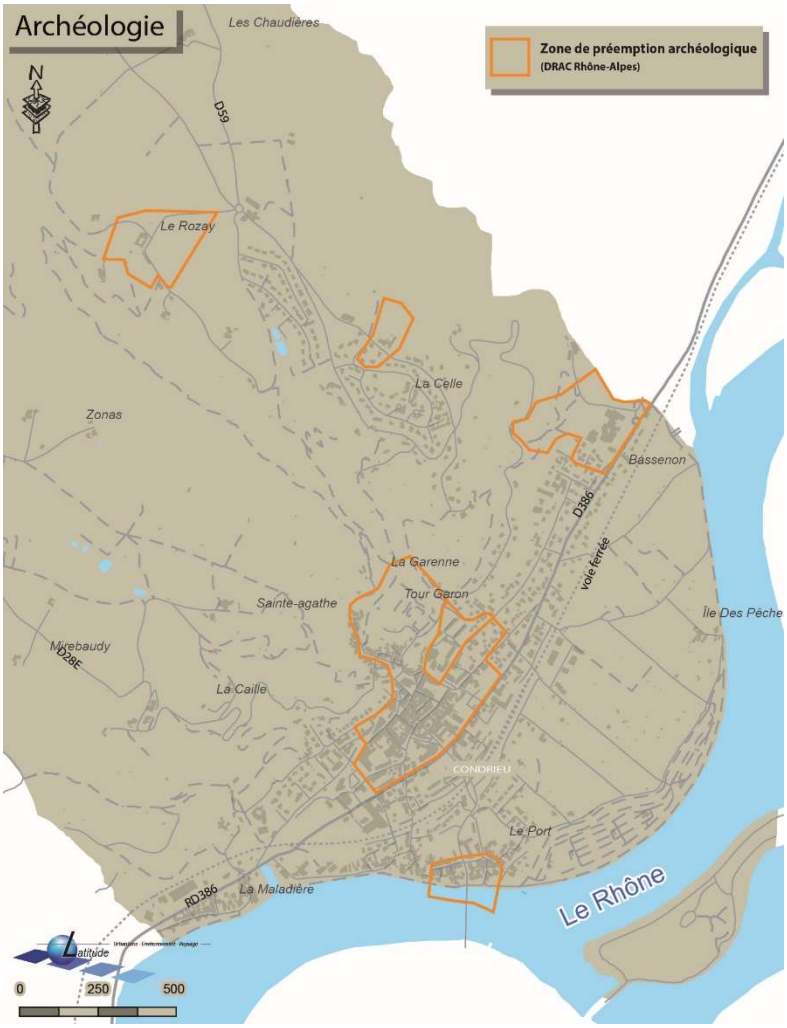
T1 - Chemins de fer

- **Les sensibilités archéologiques**

La commune de Condrieu est concernée par plusieurs sites archéologiques :

69 064 0001 / Cloître du Couvent de la Visitation / édifice fortifié / Époque moderne
69 064 0002 / Place du 8 mai 1945 / habitat / Moyen Âge
69 064 0003 / au Château du Rozay / Gallo-romain / bâtiment
69 064 0004 / Voie Narbonnaise ? / Bassenon-Dans le clos Burel / voie / Gallo-romain
69 064 0005 / La Celle / Fermes et lotissement du plateau en rive gauche de l'Arbrel / Gallo-romain / Tuiles et céramiques
69 064 0006 / A côté et au nord-ouest de la mairie, en bordure de la D28 / Gallo-romain / bâtiment, colonne (élément de)
69 064 0007 / H.L.M. de la Croix de l'Oiseau / au nord du collège et de la mairie / borne miliaire / voie / Gallo-romain
69 064 0008 / Entre la Tour Garon et le cimetière / chapelle / Moyen Âge classique
69 064 0009 / Le Garon / Au sommet de la colline dominant Condrieu, en rive gauche Arbrel / château fort / Moyen Âge classique - Bas Moyen Âge
69 064 0010 / Entre les rues Recollets,Arbrel,St Martin,Grande,Granges / bourg fortifié / Haut Moyen Âge
69 064 0011 / Saint-Etienne / Centre ville / église / Moyen Âge classique - Époque moderne
69 064 0012 / porte Romane / Porte permettant d'accéder au cimetière depuis la D28 / enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0013 / tour Garon / Au sommet de la colline,a l'ouest du cimetière,sur l'Arbrel / élément de l'enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0014 / Rive gauche Arbrel, entre ponts rue St-Michel et place du marché / enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0015 / Le Port / Bord du Rhône, à l'ouest de la route des Roches de Condrieu /

69 064 0001 / Cloître du Couvent de la Visitation / édifice fortifié / Époque moderne
69 064 0002 / Place du 8 mai 1945 / habitat / Moyen Âge
69 064 0003 / au Château du Rozay / Gallo-romain / bâtiment
69 064 0004 / Voie Narbonnaise ? / Bassenon-Dans le clos Burel / voie / Gallo-romain
69 064 0005 / La Celle / Fermes et lotissement du plateau en rive gauche de l'Arbrel / Gallo-romain / Tuiles et céramiques
69 064 0006 / A côté et au nord-ouest de la mairie, en bordure de la D28 / Gallo-romain / bâtiment, colonne (élément de)
69 064 0007 / H.L.M. de la Croix de l'Oiseau / au nord du collège et de la mairie / borne miliaire / voie / Gallo-romain
69 064 0008 / Entre la Tour Garon et le cimetière / chapelle / Moyen Âge classique
69 064 0009 / Le Garon / Au sommet de la colline dominant Condrieu, en rive gauche Arbrel / château fort / Moyen Âge classique - Bas Moyen Âge
69 064 0010 / Entre les rues Recollets,Arbrel,St Martin,Grande,Granges / bourg fortifié / Haut Moyen Âge
69 064 0011 / Saint-Etienne / Centre ville / église / Moyen Âge classique - Époque moderne
69 064 0012 / porte Romane / Porte permettant d'accéder au cimetière depuis la D28 / enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0013 / tour Garon / Au sommet de la colline,a l'ouest du cimetière,sur l'Arbrel / élément de l'enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0014 / Rive gauche Arbrel, entre ponts rue St-Michel et place du marché / enceinte urbaine / Moyen Âge
69 064 0015 / Le Port / Bord du Rhône, à l'ouest de la route des Roches de Condrieu /

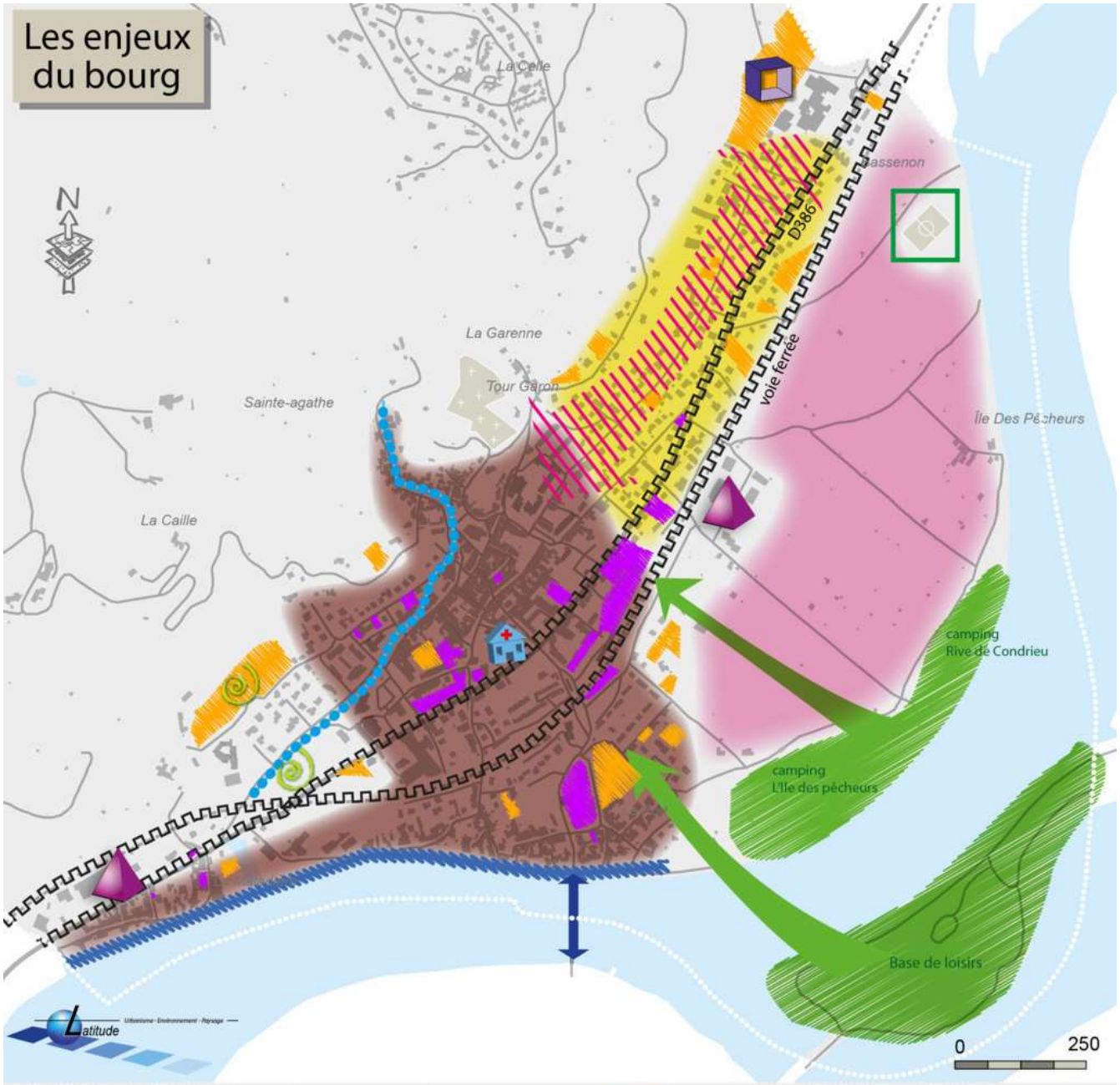


11 Les enjeux de développements et les besoins

Les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux

Constat	Les enjeux « à grands traits »
Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place de Condrieu dans le bassin de vie Condrieu est un pôle attractif en raison de ses fonctions de centralité pour les communes voisines. Toutefois, elle connaît une dynamique démographique moindre que celle de la CCRC alors qu'elle dispose des équipements et services structurant à l'échelle communautaire. Par ailleurs son offre résidentielle est équilibrée entre l'habitat pavillonnaire et l'habitat collectif. La diversification vers de l'habitat intermédiaire est encore assez peu présente. Le manque de foncier pour la maison individuelle abordable, produit recherché par les ménages, a conduit à l'installation de familles hors de Condrieu, dans les villages périphériques qui ont développé un potentiel foncier non négligeable. Parallèlement la structure démographique montre un vieillissement important qui fait émerger de nouveaux besoins en logements, services, équipements. Il existe aussi un enjeu important à maintenir des populations jeunes et actives sur la commune.	**Le développement communal** Développement d'une offre résidentielle plus diversifiée qui : - Renforce la position de ville centre par un accroissement qualitatif de son offre résidentielle - Accueille une mixité de population par une diversification de l'offre en logements permettant d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune. Des besoins non satisfaits existent pour : - Une offre en accession abordable et en locatif de qualité ; - Une offre intermédiaire entre le logement individuel et le collectif alliant une densification, et le maintien des espaces privatifs extérieurs privatifs aux aspirations d'une grande partie de la population ; - Une offre résidentielle requalifiée ou renouvelée en centre-ville.

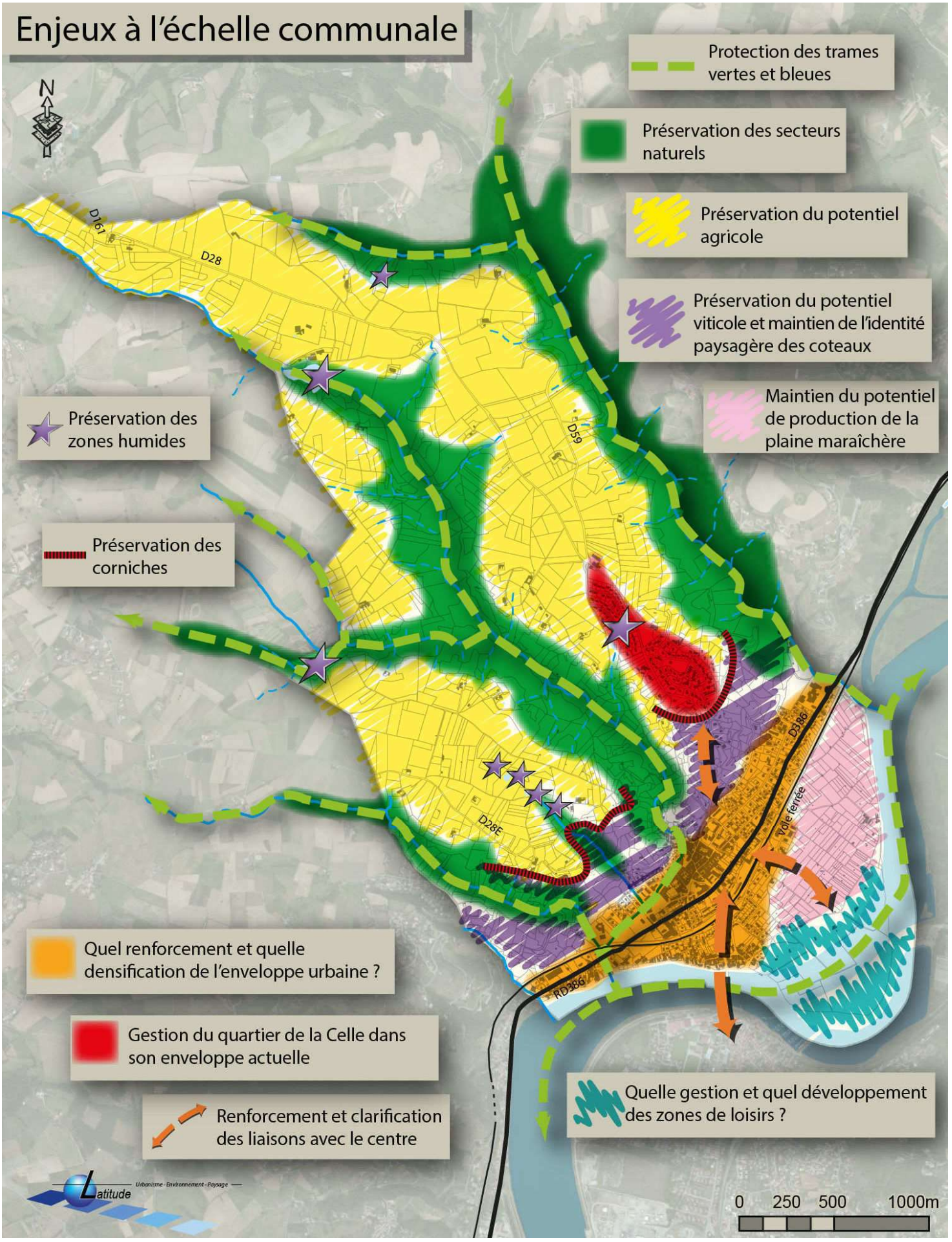
Constat	Les enjeux « à grands traits »
Le développement urbain et la centralité La commune s'est développée selon deux modes : - Un développement urbain extensif sur le plateau ; - Une densification qui s'est engagée progressivement dans les espaces centraux. Ce type de développement pose aujourd'hui des difficultés en termes de déplacements, d'organisation de l'espace urbain. On rappelle aussi que le schéma de secteur du SCoT ne permet pas l'urbanisation du plateau. Le tissu urbain présente essentiellement des espaces en renouvellement urbain plus difficiles à mobiliser que du foncier nu et dont la temporalité de développement est plus longue en raison de la complexité technico financière opérationnelle. Aujourd'hui se pose la question de conforter le développement résidentiel, d'organiser le fonctionnement urbain et d'améliorer la qualité de l'espace urbain, dans l'enveloppe urbaine existante. Les espaces de loisir de camping apparaissent mal reliés au centre alors qu'ils représentent un potentiel touristique important (fonctionnement des commerces de centre…)	Un accroissement de l'offre résidentielle s'appuyant sur : - La mobilisation et une densification des secteurs de renouvellement urbain dans une approche intégrant les sensibilités environnementales ; - Une diversification de la forme urbaine par la création d'une nouvelle forme d'habitat plus économe en foncier que celle de la maison individuelle ; - Une densification à terme du tissu urbain mais dans le respect des cohérences urbaines et paysagères et donc la maîtrise de las surdensification. - La maîtrise des extensions urbaines des espaces périphériques par une gestion des constructions existantes. **La place et la qualité du centre** Un élargissement de la centralité, intégrant mieux le lien à la gare et aux autres quartiers par : - Un renforcement des perméabilités piétonnes entre le centre, les quartiers résidentiels, la gare et les campings et renforcement des capacités résidentielles dans les secteurs à proximité du centre ; - Le renforcement des fonctions commerciales du centre-ville ; - La reconversion du site de l'hôpital dans des fonctions centrales et résidentielles


Les enjeux du bourg
N
La Celle
Chassenon
D386
La Garenne
Tour Garon
voie ferrée
Sainte-agathe
Île Des Pêcheurs
La Caille
camping
Rive de Condrieu
camping
L'Île des pêcheurs
Base de loisirs
0
250
Quelle mobilisation et optimisation des dents creuses ?
Quelle vocation pour les secteurs potentiels de renouvellement urbain ?
Quelle mixité de fonctions du secteur du collège ?
Quelle prise en compte des nuisances des infrastructures dans les développements futurs ?
Quelle valorisation de la cohérence patrimoniale et paysagère du centre, du Port et de la Maladière ?
Quelle organisation et quelle densification résidentielle entre le bourg et le collège ?
Quel confortement de l'accueil des activités économiques ?
Quelle reconversion du site de l'hôpital ?
Quelle valorisation des équipements touristiques ?
Quel renforcement des liaisons entre la ViaRhôna, les équipements de loisirs et la centralité ?
Préservation ou urbanisation des parcs ?
Quelle préservation de la plaine maraîchère ?
Poursuite de la valorisation des franges fluviales
Quels modes de valorisation des liens à la gare ?
Quel repositionnement des équipements de plein air ?
Quelle valorisation de la liaison entre le collège et le centre ?
Quelle valorisation des trames vertes/bleues de proximité ?

Constat	Les enjeux « à grands traits »
Le patrimoine Condrieu bénéficie d'un patrimoine bâti historique d'une grande richesse qu'il serait possible de mieux valoriser. Les terrasses viticoles représentent une image qualitative associée au terroir. La commune bénéficie aussi d'un patrimoine moins emblématique mais qui marque son histoire : maisons patronales, parcs arborés… Une partie des logements anciens du centre et des quartiers des rives du Rhône souffre d'un manque de qualité résidentielle.	**Les éléments bâtis identitaires** Les parcs et les maisons bourgeoises doivent-ils être considérés comme des secteurs de développement résidentiel ou leur caractère justifie-t-il des dispositions spécifiques ? **La vocation du parc de logements anciens** Le logement ancien peut-il participer à la diversification de l'offre résidentielle par leur réhabilitation ? Et à quel coût collectif et individuel au regard des nouveaux critères énergétiques et environnementaux ? (Mise en place de nouveaux soutiens à la réhabilitation, mise en place d'une politique foncière d'acquisition/amélioration par des organismes publics palliant au secteur privé et maintenant l'accès à un logement de qualité pour les ménages modestes). Quelle reconquête des logements vacants ?
La mobilité La position de la commune sur deux axes de passage, son rôle de ville centre d'un bassin de vie conjuguée aux développements des communes du plateau (côté Loire) ont contribué à un accroissement des circulations automobiles. Les espaces centraux sont traversés par des circulations de transit. Les parkings en centre historique génèrent des flux journaliers non adaptés à ce type de tissu urbain. Mais la vitalité commerciale du centre nécessite le maintien de capacités de stationnements à proximité immédiate des commerces. Malgré les nombreux aménagements, les parcours en modes doux sont rendus difficiles par l'importance des circulations automobiles et par le relief.	**La maîtrise de l'accroissement des flux automobiles** Cet enjeu dépasse largement l'échelle communale, mais sur le territoire communal la localisation des futurs développements résidentiels, peut accroitre ou freiner les dynamiques actuelles du recours systématique à la voiture. Quel mode doux structurant vers la gare pour limiter l'usage de la voiture ? **Le partage des usages dans l'espace urbain** La prise en compte en amont de la problématique des déplacements par la mise en place d'un programme d'aménagement peut améliorer la pratique de la ville : - La requalification des voies en manque d'urbanité comme cela a été engagé avenue Charles de Gaulle dans un aménagement plus urbain laissant plus de place aux piétons et aux cycles ; - L'aménagement de stationnements en périphérie du centre permettant de dégager le centre-ville de l'occupation envahissante de la voiture, et reconquérir les espaces publics. Mais avec quelle localisation au regard des contraintes d'espaces ? Localiser un nouvel espace de covoiturage ? - Quel réaménagement à terme de la RD 386 participant mieux à la reconquête des espaces urbains du centre ?

Constat	Les enjeux « à grands traits »
Le développement économique et touristique La ZAE de l'Orme pourrait être rendue plus attractive. Le développement économique est contraint par les contraintes d'inondations, le risque est de voir une dégradation de l'espace urbain comme à la ZAE de l'Orme. Le commerce de centre-ville mérite que l'on accentue son identification et sa lisibilité depuis la RD 386. Par ailleurs le développement touristique de proximité est important sur le territoire communal : découverte de la nature, tourisme vert en lien avec la viticulture, patrimoine bâti pouvant faire l'objet d'une valorisation culturelle. Le parc du Pilat est également un atout touristique pour la commune. Le maintien et le renforcement d'une activité économique sur Condrieu sont nécessaires à l'équilibre du développement communal.	**Le positionnement de la commune** Quel renforcement et diversification économiques s'appuyant sur : - La valorisation de l'accessibilité de Condrieu pour favoriser le développement d'une offre en bureaux/services adaptée à la situation de ville centre et au contexte urbain de la vallée ; - La mise en place de services aux entreprises (télétravail, développement de structure d'accueil d'affaires : salles de réunions, de conférences …) ; - Le renforcement du centre commerçant : accessibilité, lisibilité depuis la RD386 ; élargissement de la centralité à partir de la reconversion du site de l'Hôpital. - Le maintien d'un pôle commercial attractif à la Maladière. ; - La recherche du lien fonctionnel entre le centre, la ZAE commerciale et les campings ; - Le développement d'un tourisme s'appuyant sur la proximité et la qualité des espaces naturels et du patrimoine du territoire (valorisation des sentiers de randonnée à partir du centre et de la ViaRhôna, maison de valorisation des produits agricoles locaux…).
La préservation de l'activité agricole Le territoire agricole est contrasté : - Un coteau viticole très valorisé en expansion sur le plateau ; - Un plateau d'élevage traditionnel ; - Une plaine au potentiel maraîcher et fruitier moins valorisé.	**Les équilibres de l'agriculture communale :** - La clarification de la vocation des sols et le développement agricole dans la plaine ; - L'équilibre entre développement viticole et patrimoine paysager et naturel sur les coteaux ; - La préservation des territoires d'élevage sur le plateau.

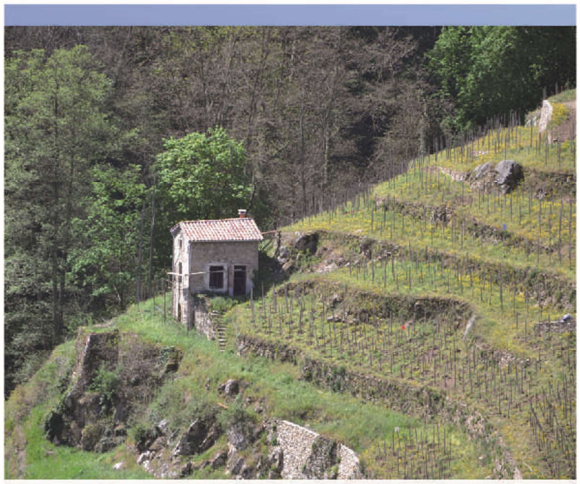
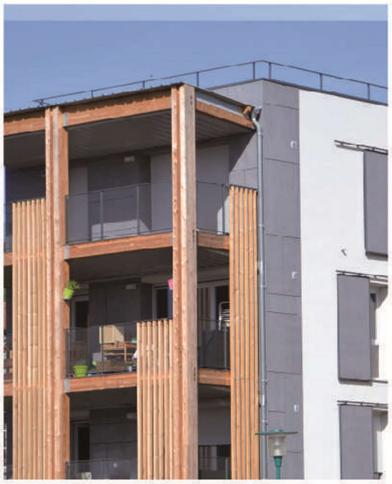
Constat	Les enjeux « à grands traits »
Les paysages Le paysage communal est très contrasté entre une « urbanité » un peu austère du centre et une « naturalité » aux marges de la commune ou le long du Rhône. Il présente une forte sensibilité (coteaux alternant paysages viticoles et naturels, périmètres de co-visibilités …), des secteurs de mutation paysagère altérant les structures d'origines (les lotissements du plateau)	Quelles valorisations et protections pour les éléments identitaires du paysage ? (Le Rhône, les coteaux, les vallons, le plateau, les vues) Quels aménagements pour les entrées de territoire, les entrées de villes et les traversées urbaines ? Comment révéler les qualités du centre ancien ? (Requalification et création d'espaces publics, enfouissement des réseaux …) Quel renforcement des continuités de liaisons douces pour la découverte des paysages ? Comment protéger le patrimoine arboré le plus souvent privé ? Comment requalifier le paysage de la zone d'activités ?
Les espaces naturels Une mosaïque de milieux bien présents à travers des boisements à enjeux forts, des prairies naturelles, des zones humides, et des espaces agricoles participant au maintien des espèces ; Des espèces patrimoniales d'une grande valeur à l'échelle départementale et régionale. La proximité entre les espaces naturels et la ville notamment avec des espaces verts et coulées vertes au sein de la commune ;	La conservation du patrimoine naturel remarquable en particulier les ravins rhodaniens qui constituent les secteurs porteurs des sensibilités écologiques les plus fortes. L'amélioration et la mise en valeur du patrimoine écologique en lien avec le PNR et l'observatoire : la nature « ordinaire » et la nature « patrimoniale » Limiter les pressions en bordure des ravins : maintien des pelouses, prairies et boisements (en lien avec les pratiques agricoles / viticoles) Le maintien du fonctionnement écologique sur le territoire et en lien avec les communes voisines : protection des continuités naturelles (arrêt de la fragmentation) et éventuellement renforcement des continuités.


Enjeux à l'échelle communale
N
Protection des trames vertes et bleues
Préservation des secteurs naturels
Préservation du potentiel agricole
Préservation du potentiel viticole et maintien de l'identité paysagère des coteaux
Maintien du potentiel de production de la plaine maraîchère
Préservation des zones humides
Préservation des corniches
Quel renforcement et quelle densification de l'enveloppe urbaine ?
Gestion du quartier de la Celle dans son enveloppe actuelle
Renforcement et clarification des liaisons avec le centre
Quelle gestion et quel développement des zones de loisirs ?
D161
D28
D59
D28E
D386
RD386
voie ferrée
0 250 500 1000m

Rapport de présentation : tome 2/2

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

Commune de CONDRIEU







PLAN LOCAL D'URBANISME

Sommaire

1 Le cadrage général du PLU 3

2 Le projet communal et le PADD ...4

2.1 Le projet communal..... 4

2.2 Justification des choix retenus dans le PADD 5

2.3 Le PADD 8

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation 9

3 Le projet réglementaire 10

3.1 Le document graphique 10

3.2 Les capacités du PLU..... 21

3.3 Le règlement écrit..... 22

3.4 La prise en compte des risques . 25

3.5 Les emplacements réservés 25

3.6 Protection des boisements et des éléments végétaux 26

3.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU 32

3.8 La valorisation du patrimoine bâti 37

3.9 La cohérence avec les documents supra communaux..... 38

4 Prise en compte de l'environnement.....41

4.1 Préambule 41

4.2 Les incidences des orientations du PADD 41

4.3 Analyse des incidences du PLU . 42

4.4 Analyse des zones susceptibles d'être affectées 45

5 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation) 50

5.1 Sur le plan environnemental..... 50

5.2 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale 52

1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Condrieu permet :

- Une refonte du projet réglementaire et son adaptation aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune et aux orientations supérieures (SCoT, loi Grenelle, ALUR etc…) ;
- La prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000,** dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,** modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992,** en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **Les dispositions de la loi ALUR** pour celles qui s'imposent au présent PLU. A noter toutefois que la commune conserve la forme réglementaire du PLU en vigueur avant le 1er janvier 2016, ayant prescrit la révision avant cette date.
- **Les dispositions de la loi LAAAF** notamment en ce qui concerne la gestion des constructions dans l'espace rural.
- **La loi Macron** notamment en ce qui concerne la gestion des constructions dans l'espace rural.
- Les autres documents supérieurs s'appliquant au territoire et exposés dans le tome 1 (SCOT, PLH etc.)

2 Le projet communal et le PADD

2.1 Le projet communal

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui traduit le projet communal.

Le projet communal doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une commune :

- constituant la centralité majeure de la communauté de communes, une centralité de bourg au niveau du SCOT
- située dans un secteur attractif de la vallée du Rhône et de ses dessertes routières, ferroviaires structurantes, à proximité de l'agglomération viennoise.

La proximité de la métropole lyonnaise constitue aussi un facteur de développement.

Ce développement doit permettre une production de logements en proportion de la présence sur la commune des services, administrations, équipements, et commerces structurants à une échelle supra communale.

Ce développement nécessaire à la ville centre doit aussi contribuer à maîtriser les déplacements automobiles dans un contexte de ville traversée par des flux extérieurs. Aussi le projet s'appuie sur une volonté de proposer des modes alternatifs à la voiture.

Ce développement doit aussi être respectueux du cadre naturel et paysager de très grande qualité dans lequel s'inscrit la commune aux portes du Parc du Pilat.

Les territoires agricoles et le terroir très fortement valorisés constituent aussi un moteur de développement et de qualité d'image sur lequel la commune appuie son projet territorial.

Ce projet recherche ainsi à servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par le PLU :

- De préserver les typicités de la commune en particulier celles qui concernent son patrimoine paysager, historique, et naturel,
- De valoriser les fondements de son identité comme supports de développement, notamment sous les aspects du paysage, des milieux naturels, de la forte présence du fleuve Rhône, du terroir agricole,
- Tout en permettant une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale et générationnelle.

La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les différentes sensibilités du territoire, ses contraintes et les dynamiques de développement.

Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères liées aux coteaux et aux rives du Rhône, à la présence de risques. La préservation de la ressource agricole représente aussi un enjeu important dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix sont marqués par une volonté de développement communal équilibré entre développement démographique, maintien d'un potentiel d'emplois locaux de proximité et protection des espaces naturels et des paysages.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

2.2 Justification des choix retenus dans le PADD

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels et des milieux écologiques : ces enjeux sont importants sur le territoire communal où les espaces naturels sont encore bien représentés avec les milieux écologiques de valeur en particulier ceux liés aux vallons rhodaniens et leurs boisements qui constituent les supports indispensables au fonctionnement écologique du territoire.

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les espaces boisés de la commune qui constituent à la fois des habitats privilégiés pour certaines espèces (comme de nombreux chiroptères identifiés et dont la préservation est liée au maintien des boisements) et des corridors de fonctionnalité écologique, (dont la plupart permettent de relier le plateau au Rhône)
- Les abords des cours d'eau et leur débouché au Rhône, lui-même grand corridor à l'échelle européenne.

Ces secteurs constituent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile. Leur préservation est un enjeu.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale, leur préservation et leur valorisation sont un des fondements du PADD.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains. De plus des orientations visant à la protection de la trame verte paysagère urbaine sont intégrées dans le règlement par une protection des éléments arborés majeurs de l'espace urbain.

La commune a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- Éléments végétaux composant un patrimoine remarquable (comme les parcs des maisons bourgeoises, les continuums boisés des vallons et des haies relictuelles du plateau, etc.).
- Bâtis d'intérêt patrimonial ou historique non concernés par la protection des monuments historiques.
- Les formes urbaines traditionnelles du centre ancien et des quartiers historiques des bords du Rhône.

Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que la commune est un secteur de production très valorisé en ce qui concerne la viticulture en expansion, et qui rencontre plus de difficultés dans l'accès au foncier en ce qui concerne l'élevage et le maraichage.

Globalement cette activité est pérenne. L'espace agricole a subi une pression foncière liée au développement résidentiel qui conduit à un morcellement des espaces de production. Cette activité conserve un potentiel de développement et une viabilité à l'échéance du PLU.

La commune de Condrieu a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels et des paysages de caractère.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants : en effet, Condrieu s'inscrit comme une commune attractive : cadre de vie de qualité, animation communale, proximité immédiate de la gare, et des pôles d'emplois de l'agglomération lyonnaise.

Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- sur le plan démographique, le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT et traduits par le PLH. Ces documents de hiérarchie supérieure au PLU ouvrent la possibilité de construire une capacité correspondant à environ 23 logements/an. Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une dizaine d'années, ce qui permet le développement à terme d'environ 230 logements afin de maintenir un rythme de croissance démographique d'environ 1% par an.

Le PLU met en place un phasage des secteurs de développement et donne la priorité aux secteurs de renouvellement urbain et à l'inscription du développement dans l'enveloppe urbaine. La zone AU inscrite au PLU est essentielle à terme pour le développement de la commune (mais dans un second temps après le renforcement des équipements nécessaires à son développement).

- sur le plan résidentiel, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Condrieu des jeunes ménages qui ne trouvent pas une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre.

Il s'agit d'assurer une diversité de l'offre dans une palette large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des zones déjà construites et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voirie et.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou sont programmés. Ainsi les zones de développement potentiel sont situées dans l'enveloppe urbaine du centre à proximité des réseaux et en particulier du réseau d'assainissement collectif. Aussi le secteur de développement contigu au collège constitue un secteur de priorité 2 par rapport aux secteurs urbanisés. En effet il ne dispose pas des équipements et des accès en capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

De plus ce resserrement de l'urbanisation sur l'espace urbain existant doit permettre de conforter la centralité.

Il apparait nécessaire que la collectivité puisse en partie maîtriser ce développement afin de pouvoir positionner les équipements publics et les services/commerces nécessaires au confortement de la centralité et développer une mobilité alternative à la voiture.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, production des énergies renouvelables, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.).

Enfin les espaces urbains ou d'habitat diffus du plateau ne sont pas amenés à s'étendre, conformément aux orientations du SCOT.

- sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier raisonnablement les secteurs de développement. Ainsi, la commune de Condrieu favorise dans l'espace urbain, la réappropriation du foncier non bâti et le renouvellement urbain des sites bâtis.

Les secteurs de l'Hôpital et des Mariniers sont clairement identifiés comme les secteurs de développement de la ville, dont le développement doit renforcer l'urbanité (densification résidentielle, espaces publics ou collectifs, équipements, et activités pour le secteur de l'hôpital, etc…). Le site du Raffour est un secteur de taille significative qui doit permettre de développer une offre complémentaire et plutôt dans un produit individualisé, en tenant compte des nuisances des infrastructures proches).
Ces secteurs offrent des capacités de développement importantes mais qui vont demander une ingénierie, des partenariats, et des financements importants. Leur mise en œuvre et l'économie opérationnelle induite nécessite une densification accrue, pour que ces opérations puissent se réaliser.
Il faut aussi noter que le secteur des Mariniers est actuellement partiellement inondable. Le nouveau PPRi non encore approuvé au moment de la finalisation du présent PLU va libérer une partie de l'inconstructibilité mise en place avant sa révision. Aussi le PLU a raisonné dans cette perspective en intégrant les cartographies d'aléas transmises par les services de l'Etat. Le PPRI étant une servitude d'utilité publique, ce secteur reste inconstructible tant que le nouveau PPRI n'est pas approuvé.
Le secteur de la zone AU dite du collège, comme indiqué ci-avant, sera ouvert à l'urbanisation avec la réalisation des réseaux nécessaires et la mise en place d'un programme de constructions.
Les capacités de développement résidentiel sont complétées par la requalification des logements vacants existants.

Le projet inscrit dans le PLU conduit à ne pas inscrire de « consommation » des espaces agricoles ou naturels, l'ensemble du développement étant inscrit dans le bourg ou dans sa continuité.

- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois et habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de Condrieu n'est toutefois pas destinée à recevoir de zones d'activités de taille importante. Mais il est nécessaire d'offrir une alternative aux entreprises existantes et qui ont des besoins d'évolution. Ces activités constituent des services de proximité, aussi le projet communal prévoit de leur réserver des espaces spécifiques à partir des sites économiques existants.

Le développement économique s'appuiera sur les activités existantes et en particulier :

- La zone de l'Orme actuellement bloquée par le PPRI dont la révision en cours de devrait permettre la libération de foncier et autoriser la densification de la zone. Le projet communal prévoit un confortement économique et des possibilités de diversification fonctionnelle autour du site Girardon aujourd'hui inoccupé. Enfin la polarité commerciale de proximité existante au Sud du bourg est confirmée dans son rôle structurant complémentaire aux commerces de centre-ville.
- Les commerces de proximité : les commerces fonctionnent avec les flux. Actuellement les commerces de centralité manquent de lisibilité depuis la RD386. L'offre présente sur la commune est fortement concurrencée par les pôles extérieurs tout proches qui se sont développés de façon non maîtrisée sur la RD 386. Le projet communal vise à ouvrir le commerce de centralité à la RD386 en particulier dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'Hôpital qui permettra d'introduire des linéaires d'équipements, services, commerces et autres activités dans une entrée de centre.
- Le projet communal inscrit aussi l'activité touristique dans tous ses aspects comme un support de développement à conforter (hébergements, liaisons avec la Via Rhôna, valorisation de la base de loisirs et des berges du Rhône, terroir …)

Les enjeux de maîtrise des déplacements : à l'échelle de Condrieu, ils sont essentiellement liés au fonctionnement du centre d'une part et aux liaisons entre la centralité, les secteurs d'habitat et la gare d'autre part.

Cette problématique se pose en termes :

- de sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux,
- et d'accessibilité des pôles d'équipements, de la gare et du centre.

Le projet communal s'appuie en particulier sur la requalification des voies existantes pour renforcer le partage des usages et développer des parcours structurants en modes doux. Leur réaménagement peut nécessiter un élargissement des emprises foncières, notamment en ce qui concerne les liaisons entre Via Rhôna et le bourg.

En ce qui concerne la gare et la base de loisirs, la commune recherche un renforcement des liaisons avec le bourg. Mais ce type d'aménagement met en œuvre une échelle supra communale et de nombreux acteurs pas forcément mobilisés. Cette problématique ne peut trouver une réponse à la seule échelle de Condrieu.

Le projet communal recherche ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les secteurs d'animation de la commune.

2.3 Le PADD

À partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur les grands axes suivants :

L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Condrieu	- Ouvrir les possibilités de développement des commerces, services, activités, et équipements ; - Conforter le poids démographique de la commune
Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels	- Une croissance démographique liée à la recherche d'une plus grande mixité générationnelle et sociale - Un projet habitat diversifié et solidaire - Une production de logements adaptée (volume 23 logts/an)
Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune	- Une urbanisation de tènements en continuité de l'espace urbain - L'optimisation foncière
Renforcer et faire évoluer les équipements	- Évolutions des structures scolaires - Armature médicale et paramédicale à renforcer - Équipements socio-culturels
Conforter les emplois locaux et l'attractivité locale	- Dans toutes ses dimensions : artisanales, touristiques, commerciales (dans le renforcement de la centralité), services publics et privés
Faciliter la mobilité	- Renforcement des modes doux - Apaisement des circulations dans le centre
Promouvoir une agriculture de production support d'attractivité communale	- Préserver les coteaux viticoles - Préserver la proximité des exploitations agricoles - Favoriser la reprise de la plaine par le maraichage
Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères	- Préservation des coulées vertes paysagères et des coteaux viticoles - Préserver et valoriser les corridors des vallons - Préserver les milieux naturels à enjeux (zones humides) - préserver le patrimoine végétal remarquable
Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES	- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbaine - Le développement des parcours structurants en modes doux - Favoriser le développement des énergies renouvelables

Pour le détail, le lecteur se rapportera au PADD.

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Condrieu prévoit des secteurs de développement, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie de qualité. Ces secteurs sont tous intégrés dans l'enveloppe urbaine aussi leur organisation est essentielle pour faciliter le « remaillage » de la ville, et pour élargir la centralité.

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- La forme urbaine permettant de recomposer des fronts bâtis pour le secteur de l'Hôpital, et permettant de densifier l'espace de façon proportionnée aux espaces adjacents.
- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires), la production d'énergie (de type centrale villageoise photovoltaïque)
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- La gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation induite par les constructions doit être compensée le plus possible par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés ;
- Le développement d'une trame verte de proximité et d'espaces collectifs permettant d'offrir des lieux de convivialité. Cette trame doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants.

Secteur des mariniers

Il s'agit de développer à court terme

- Une densification et une diversification de l'habitat, notamment habitat intermédiaire pour les familles ;
- La mise en œuvre des différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site ;
- De valoriser et renforcer des espaces collectifs en s'appuyant sur les secteurs qui resteront inconstructibles dans le futur PPRi ;
- De développer un espace de convivialité à l'échelle du projet et permettant de faire pénétrer les trames vertes de proximité dans l'espace urbain ;

Les typologies résidentielles et les formes urbaines ont été envisagées sous une forme diversifiée mêlant habitat intermédiaire et individuel dense, habitat collectif, permettant d'assurer une transition des échelles urbaines avec les espaces pavillonnaires résidentiels.

Secteur de l'hôpital

Il s'agit de développer à court terme :

- Une densification et une diversification de l'habitat dans une forme de construction urbaine assurant ainsi une continuité entre la RD 386 et le centre commerçant.
- De renforcer les commerces, services équipements, de favoriser des activités tertiaires etc.

Ces deux secteurs sont les premiers à se développer.

La zone AU dite du collège, n'a pas d'orientations d'aménagement et de programmation, il est trop tôt pour les envisager. Celles-ci devront être réalisées au moment de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

Secteur du Moulin/Raffour

Il s'agit de mettre en place :

- Un accès unique pour la zone,
- Un espace tampon fortement végétalisé entre les constructions à venir et la voie ferrée,
- De développer une forme urbaine individualisée en accord avec les formes urbaines pavillonnaires adjacentes et la proximité des nuisances de la voie ferrée non propice à une trop forte densification.

3 Le projet réglementaire

3.1 Le document graphique

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **Les zones U,** dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **Les zones AU,** dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **Les zones A,** dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **Les zones N,** dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le zonage du PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une partie des zonages précédents notamment pour intégrer les nouvelles règlementations.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel adapté au caractère urbain du territoire et aux capacités d'investissement de la collectivité (recentrage sur le bourg) d'une part ;
- La préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part.

Les différentes zones du PLU sont :

Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

- **La zone Ua**

La zone Ua correspond aux formes bâties traditionnelles dominantes dont les typologies et formes urbaines sont cohérentes.

La zone centrale présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir.

La forme bâtie de ces secteurs est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne sont de type R+2 et R+3 et ponctuellement plus haut (jusqu'à, R+6).

Toutefois le PLU distingue des secteurs particuliers de la zone Ua:

- Uac : centralité à renforcer (entrée de centre)
- Uar correspondant aux typologies bâties spécifiques des rives du Rhône
- Uam : secteur des Mariniers (secteur d'OAP)



- **La zone Ub**

Elle correspond à une première couronne proche du centre historique au bâti et aux occupations assez hétérogènes : immeubles collectifs, espaces de stationnements extérieurs résidentiels, maisons anciennes traditionnelles, quelques pavillons.

Ce caractère particulier pourra entrainer à terme des évolutions urbaines (requalifications, densification…), aussi le PLU identifie ce secteur comme un site pouvant à terme élargir la centralité et développer une plus forte urbanité.

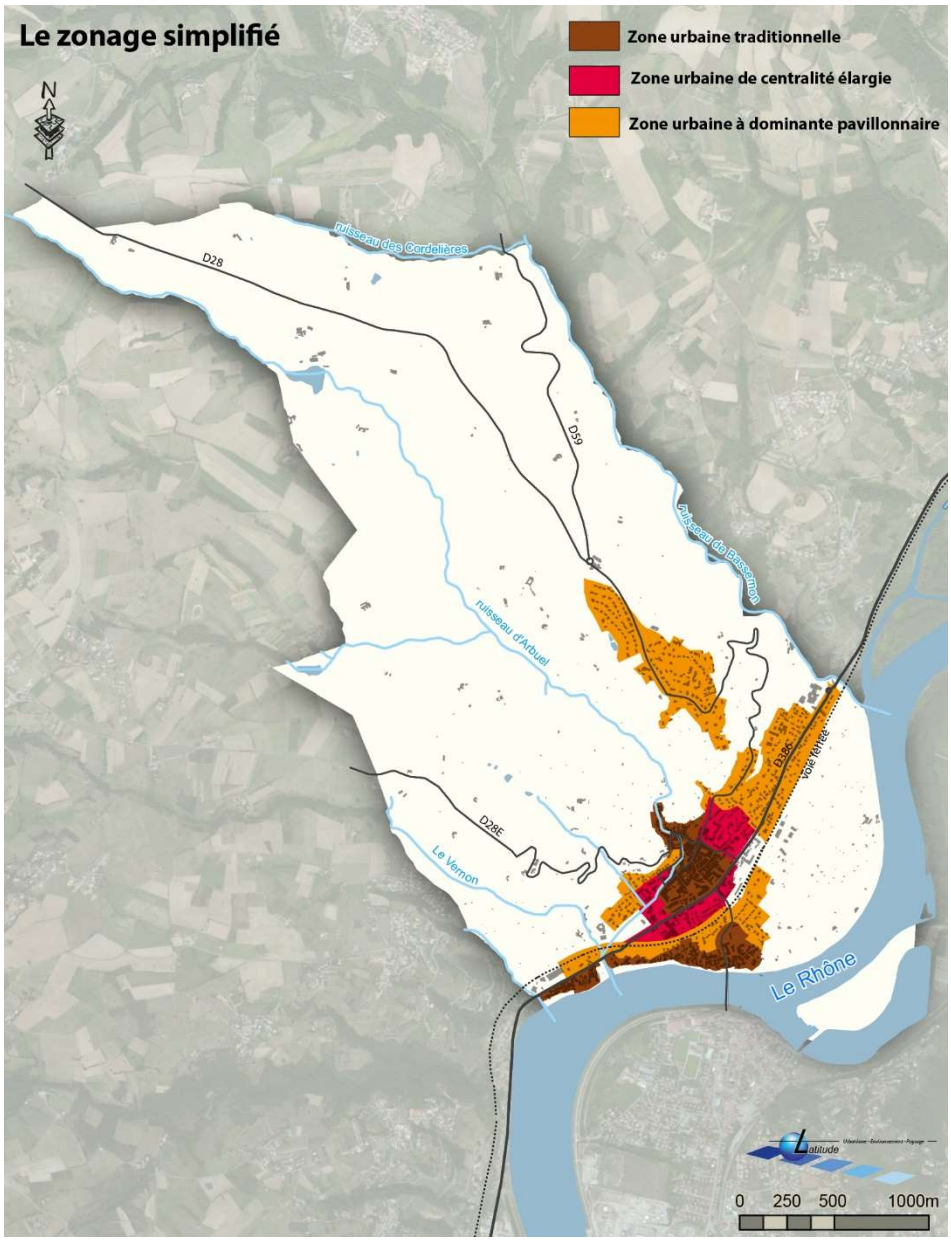


- **La zone Uc**

Elle concerne essentiellement les quartiers constitués à dominante pavillonnaire. Ces quartiers sont plutôt homogènes :

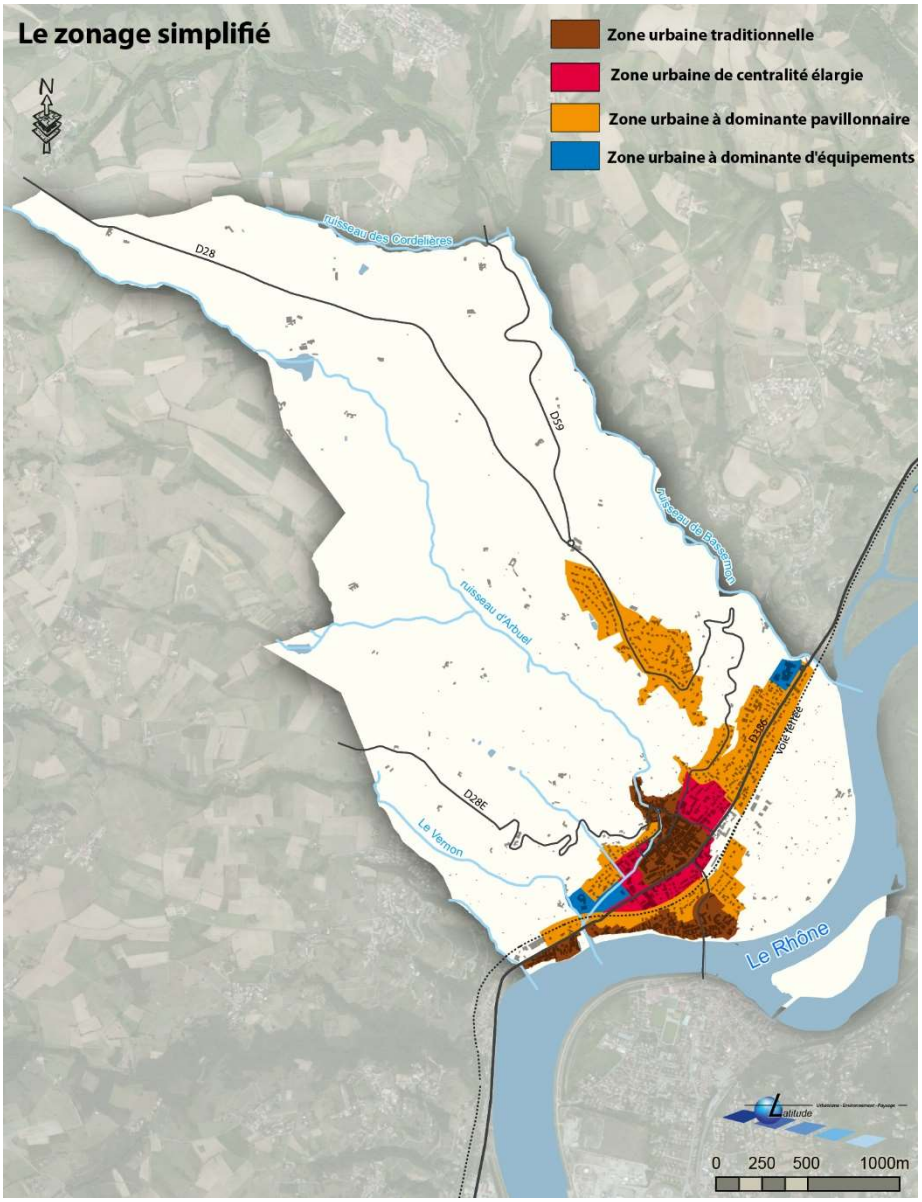
- Habitat discontinu majoritaire ;
- Hauteurs majoritairement à R+1 avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire (combles) ;
- Retrait des voies ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- Ces quartiers sont à dominante d'habitat, sans équipements et peu d'activités économiques.

Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène lié à une végétation importante. Ils ne devront pas être densifiés de façon importante. En effet ces secteurs ont aujourd'hui une homogénéité urbaine et paysagère à préserver.



- **La zone Ue**

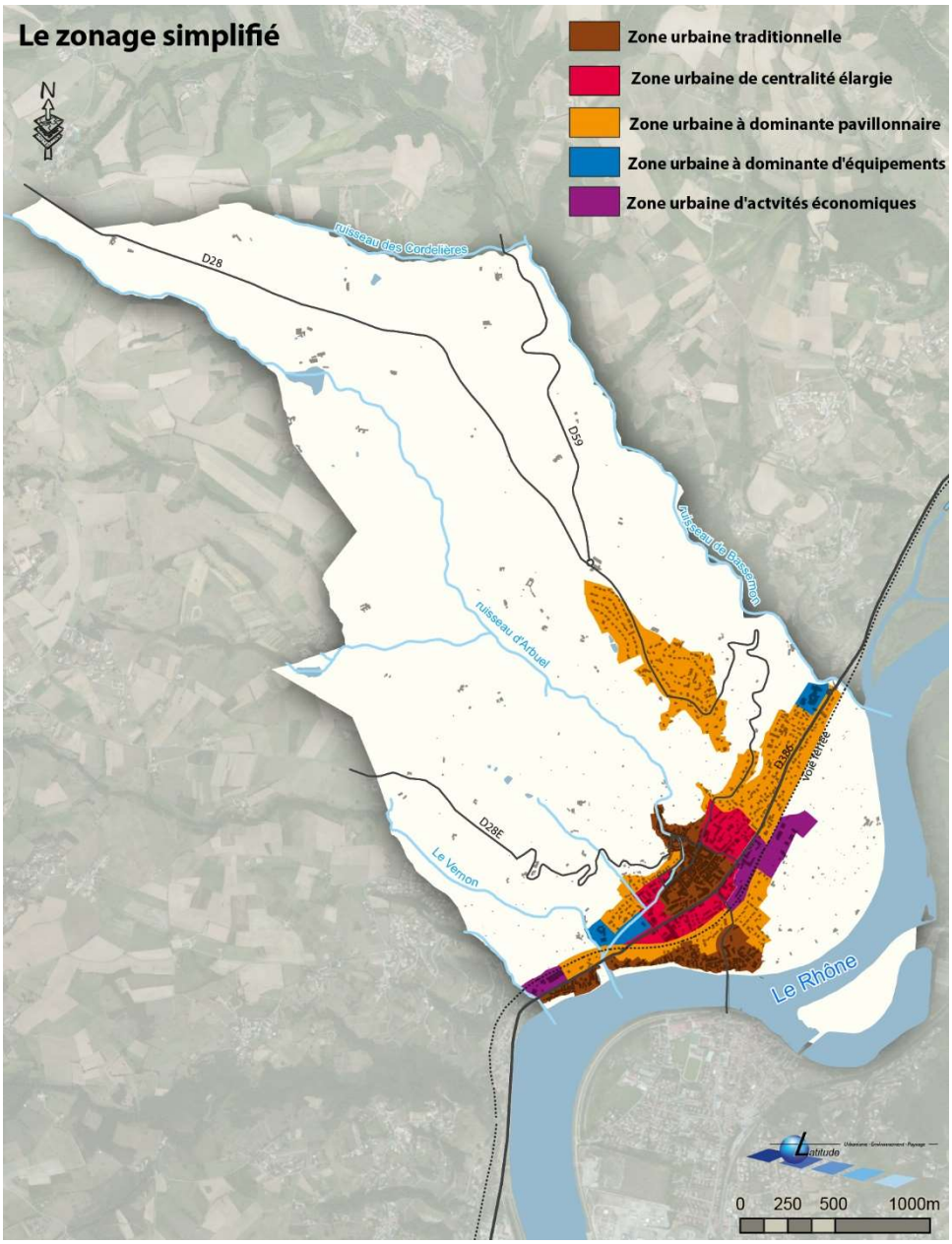
Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation. Elle est mise en place sur le collège ainsi que sur les grands tènements d'équipements au Sud du Bourg autour du nouvel hôpital et de l'Echappée. Il s'agit de préserver cette vocation d'équipements et d'adapter la règle aux besoins particuliers de ces occupations.



- **La zone Ui**

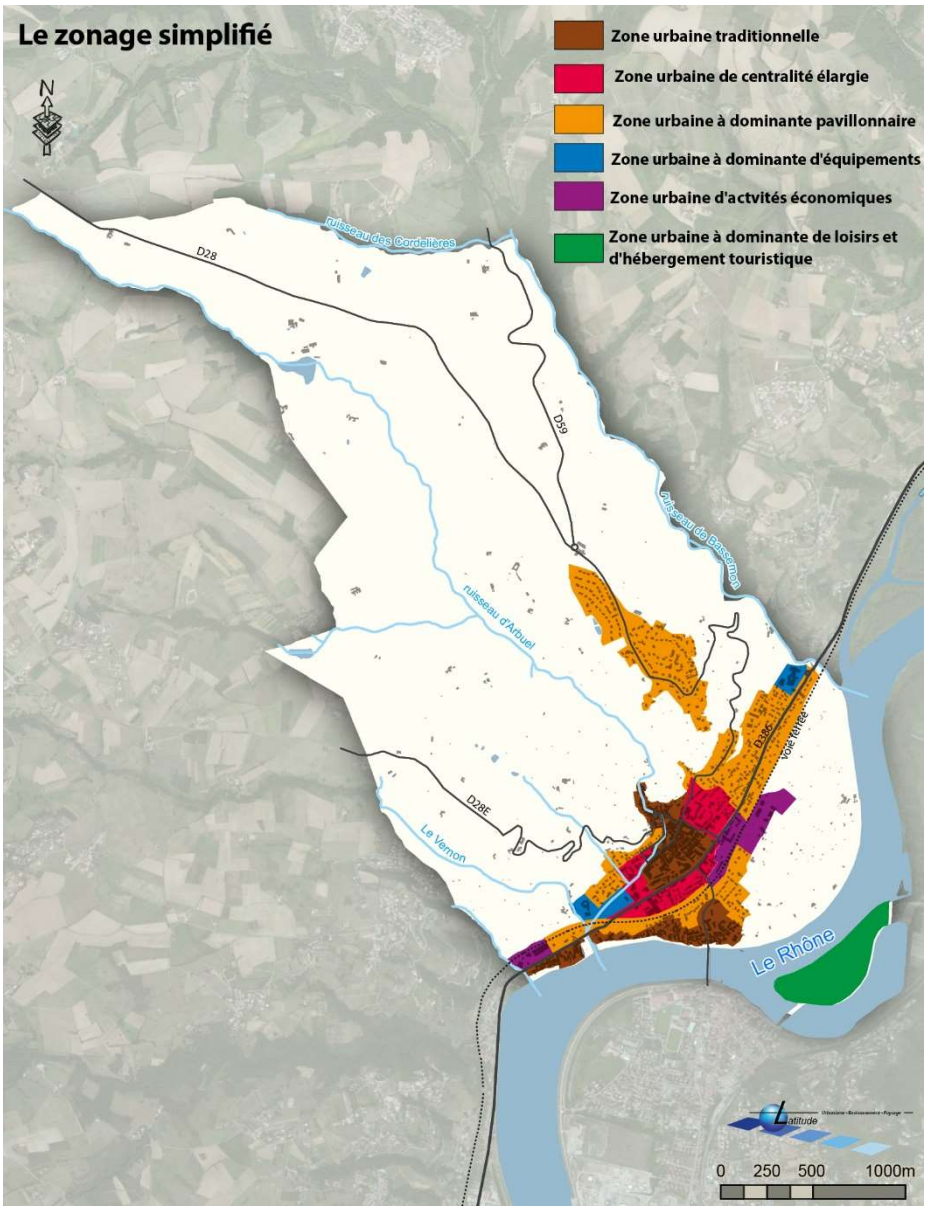
La zone Ui est mise en place sur les secteurs dédiés à l'accueil économique. Le PLU distingue des secteurs particuliers de la zone Ui :

- Ui 1 : site « Girardon » en requalification à venir
- Ui 2 : ZAE de l'orme
- Ui3 : secteur commercial sud



- **La zone UL**

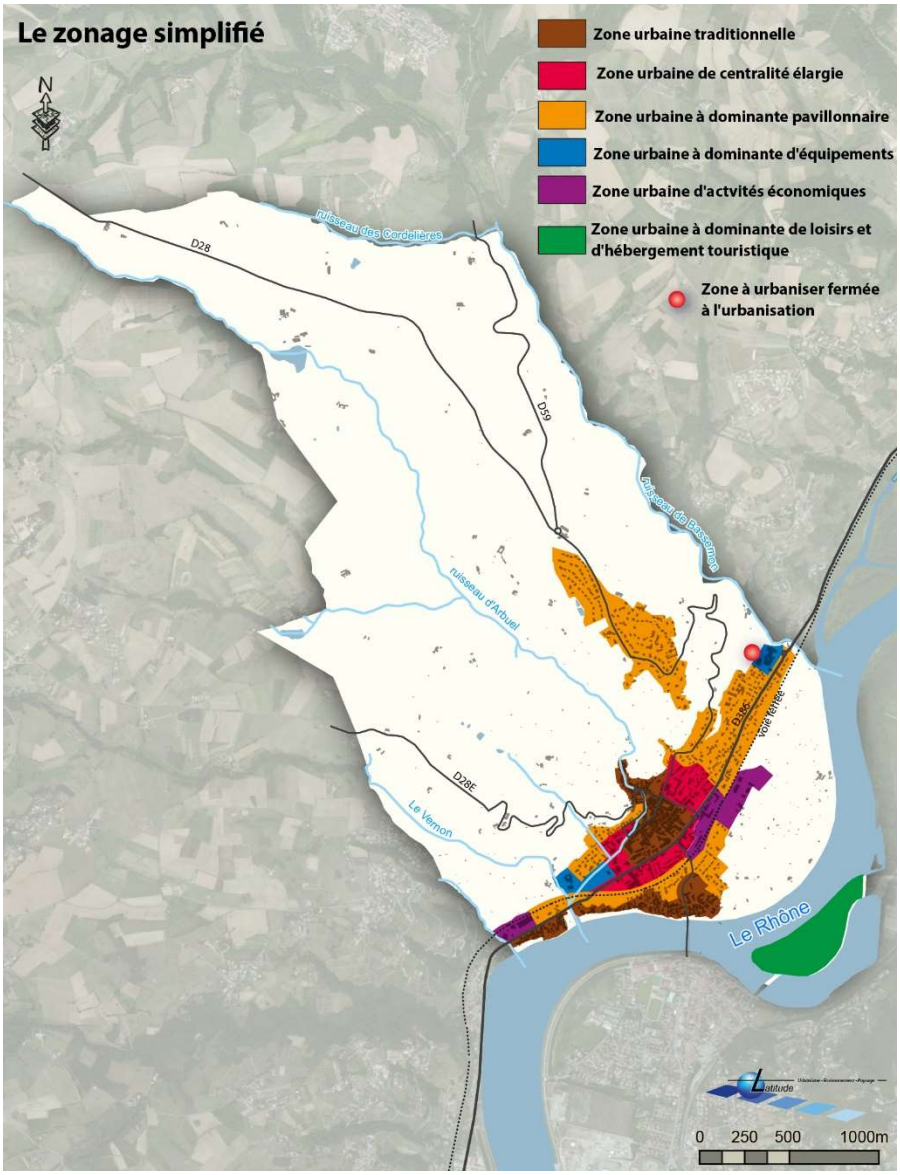
Cette zone est mise en place sur le secteur de la base de loisirs, avec une vocation touristique et de loisirs affirmée. Cette zone est hors risque d'inondation d'après le PPRi.



La zone AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, une AU a été mise en place.

Elle est fermée à l'urbanisation en raison de l'incapacité des réseaux existants à répondre aux besoins des constructions futures. Elle nécessitera une modification du PLU pour être ouverte en particulier pour favoriser une mixité fonctionnelle entre équipements et habitat.



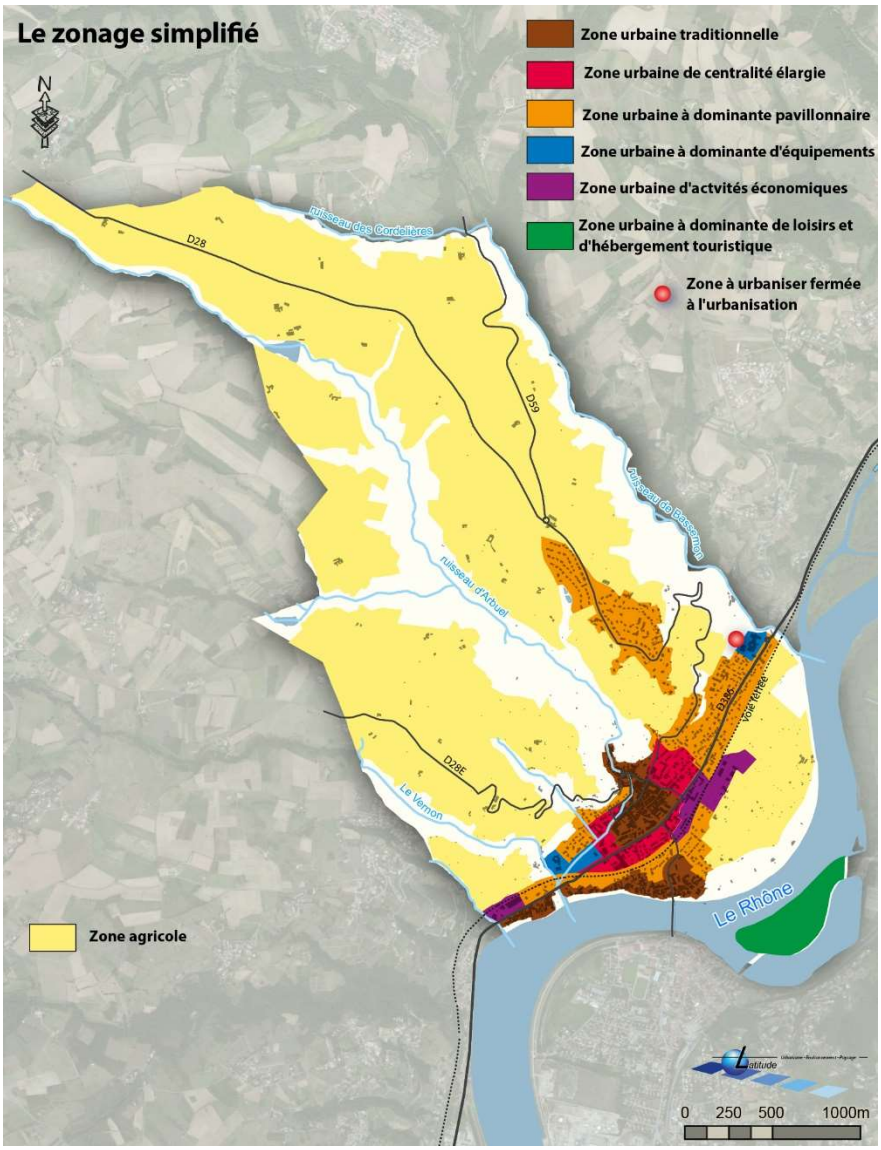
Les zones A (agricoles)

Leur périmètre a été remodelé par rapport à l'ancien document d'urbanisme, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles, enjeux paysagers et territoires agricoles. Le nouveau zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques et la qualité paysagère en particulier sur les coteaux où se confrontent des enjeux écologiques majeurs et des activités viticoles en expansion.

La zone agricole est donc mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité : plaine inondable propice aux activités de maraîchage, coteau viticole et plateau à dominante d'élevage.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité. La majeure partie des espaces classés agricoles dans le PLU sont constructibles pour les besoins économiques des exploitations.

Le parti d'aménagement du PLU prévoit la protection du haut du coteau vis-à-vis de toute construction (zone Ap).



Ce **secteur Ap** totalement inconstructible est mis en place dans un objectif de protection des grands paysages ouverts du coteau et du rebord du plateau.

Cette zone est justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales identifiées par ailleurs dans le cadre du schéma de secteur du SCOT. Il correspond aussi à la majorité des tènements AOC Condrieu.

Il s'agit de :

- Préserver les qualités paysagères ;
- Maintenir le potentiel de production en évitant que des constructions agricoles isolées en cas de mutation future ouvrent la voie à un mitage résidentiel dans les secteurs AOC.

Le PLU prévoit aussi **une zone At** dans le cadre de la volonté communale d'accompagner la reprise agricole (Maraichère en particulier) de la Plaine. Il s'agit de permettre la construction de bâtiments et installations techniques agricoles sans hébergements (en particulier de stockage et de transformation des produits agricoles), nécessaires à proximité des plantations.

Le PLU apparaît donc suffisamment dimensionné pour permettre un développement agricole, compte tenu du contexte périurbain.

Les zones N (naturelles)

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

- Les zones N : elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels (paysagers et écologiques) sont majeurs : vallons Rhodaniens en particulier. Elles sont donc inconstructibles ;
- Les zones Ns : cette zone concerne le secteur de la Bachasse. L'aire de sport de plein air existante étant située dans un des périmètres de protection du captage aujourd'hui clôturé, elle devient inaccessible, il est nécessaire de la relocaliser. On rappellera que cet espace est utilisé par les élèves du collège. La zone Ns est destinée à l'aménagement d'aire de jeux de plein air.
- La zone NL : elle correspond aux campings actuels. Ceux-ci ne peuvent être considérés comme des espaces urbains au regard de leur positionnement en bordure du Rhône et dans la zone rouge des PPRI actuel et à venir. Ce classement du PPRi empêche tout développement de ces sites et de leur capacité d'accueil. Le PLU a donc retenu le caractère naturel des rives du Rhône et la situation fortement exposée aux risques pour ce classement en zone N. Toutefois, la mise en place d'un secteur particulier s'est avérée nécessaire dans la mesure où les constructions existantes peuvent avoir besoin d'adaptations mineures, de requalifications, autorisées par le PPRi. Il s'agit de mettre en place un règlement spécifique qui assure la gestion de l'existant. Il ne saurait être question de mettre en place des dispositions qui conduiraient à l'impossibilité de gérer ces activités et à terme à la fin d'exploitation de ces activités.

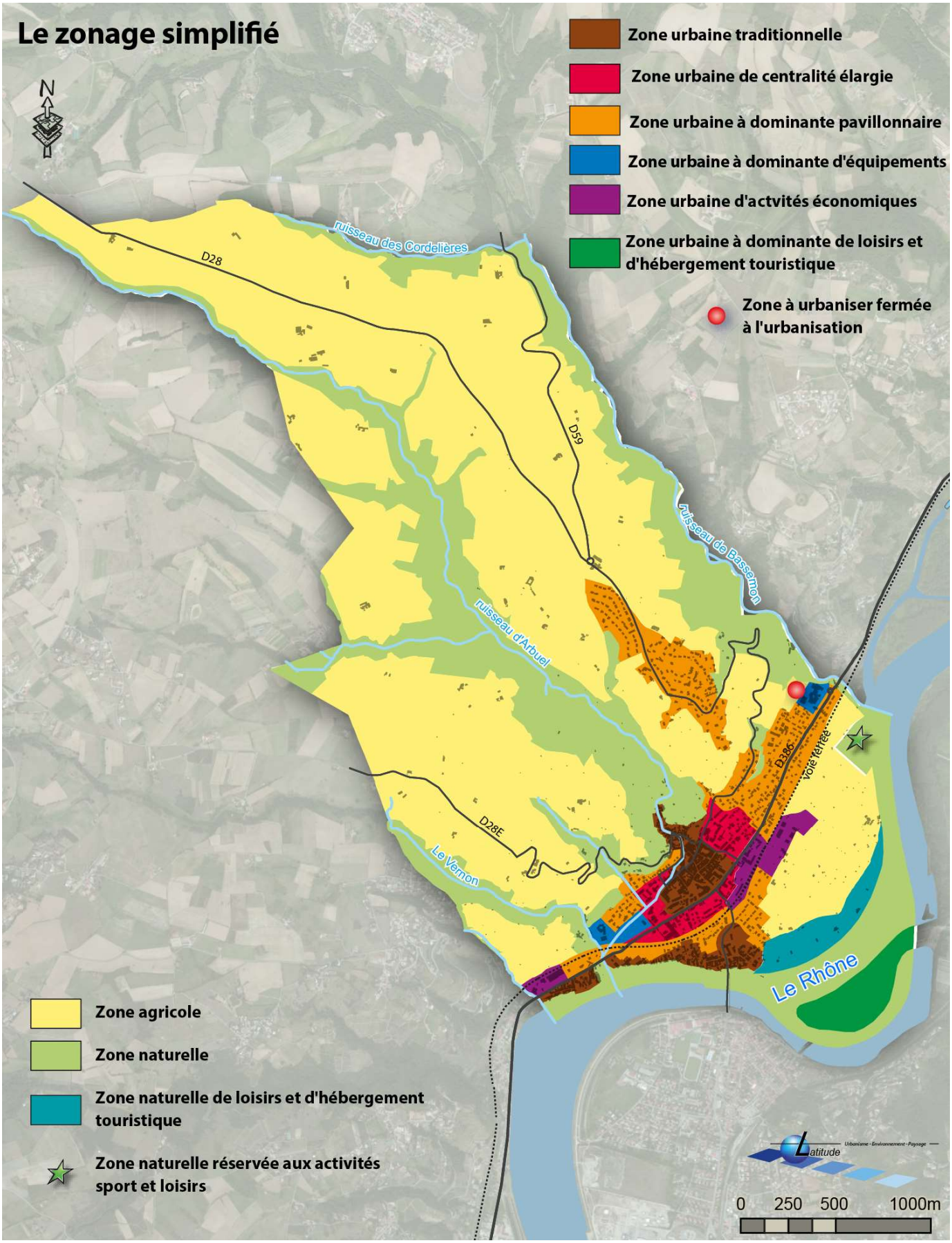
  Les dispositions nationales actuelles ne prévoient pas ce type de cas. En effet le classement en zone naturelle ne permet pas la gestion des constructions autres que celles d'habitation, ce qui n'est pas le cas ici. La seule façon de gérer cette activité dans le cas particulier de Condrieu, est d'utiliser la notion de secteur de taille et de de capacité d'accueil limités. La taille de la zone mise en place correspond à l'emprise des campings existants et ne permet pas d'extension des campings. On rappellera par ailleurs que le PPRi s'impose directement aux autorisations d'urbanisme.

Les changements de destination en zone A et N

Aucune construction n'a été identifiée dans les zones naturelles en vue d'un changement de destination. Plusieurs constructions ont été identifiées en zone agricole. Elles étaient déjà identifiées dans le document en vigueur avant la présente révision. Les critères qui ont permis de mettre en place ces dispositions sont les suivants :

- L'intérêt architectural : anciennes bâtisses traditionnelles, toitures traditionnelles en tuiles,
- La présence des voiries et réseaux en capacité suffisante (on rappellera que dans les zones A et N, la collectivité ne projette pas de renforcement des réseaux (eau, assainissement, défense incendie ou électrique). Il n'est pas possible non plus de mettre en place des participations du pétitionnaire, les zones A et N étant des zones de protection et non de développement.
- L'impact sur l'activité agricole en termes d'absence d'utilisation agricole du bâtiment ou de proximité à moins de 100 m d'un siège d'exploitation en activité.

Les constructions identifiées figurent dans les dispositions générales du règlement. Le lecteur s'y réfèrera pour plus de détail.


Le zonage simplifié
N
Zone urbaine traditionnelle
Zone urbaine de centralité élargie
Zone urbaine à dominante pavillonnaire
Zone urbaine à dominante d'équipements
Zone urbaine d'actvités économiques
Zone urbaine à dominante de loisirs et d'hébergement touristique
Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation
ruisseau des Cordelières
D28
D59
ruisseau de Bassenon
ruisseau d'Arbuel
D386
voie ferrée
D28E
Le Vernon
Le Rhône
Zone agricole
Zone naturelle
Zone naturelle de loisirs et d'hébergement touristique
Zone naturelle réservée aux activités sport et loisirs
0 250 500 1000m

Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123.1.5 III2° du code de l'urbanisme (codification au 31 décembre 2015 à droit constant). Ils sont constitués, de plusieurs éléments :

- Des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux, soit naturels (coulées vertes des coteaux et vallons Rhôdaniens, correspondant aux corridors écologiques dans les espaces non urbanisés), soit urbains (parcs privés constituant des motifs paysagers - Cf. focus ci-après) ;
- Des ensembles ou éléments bâtis patrimoniaux soit pour leur intérêt architectural, soit pour leur intérêt historique ;
- Les corridors biologiques (trames vertes et bleues) dans les espaces urbains définis par le SCOT (Cf détail ci-après)

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune.

Par ailleurs le PLU fait apparaitre :

- La trame des zones présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés par l'étude d'aléa géologique annexée au PLU ;
- Les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).

3.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

Zones	Surfaces en ha arrondies à l'entier
Ua	23
Ub	15
Uc	60
Ue (équipements)	5
Ui	10
UL	14
Total U	127
AU fermée	1
Total AU	1
A dont Ap et At	535
Total A	535
N	242
NL	12
Ns	3
Total N	257

Les capacités théoriques du PLU

- Le potentiel en matière de développement résidentiel

Le total des capacités résidentielles développées par le PLU représente environ :

Zones	Estimation théorique des capacités de construction
L'hôpital (Uac) renouvellement urbain et les Mariniers (PPRi)	150 à 180 logements selon les densités et le PPRi définitif avec : - pour l'hôpital : un habitat collectif et des équipements, services - pour les Mariniers une opération mixte collectif, intermédiaire et individuel groupé (NB : l'ensemble de la surface ne sera pas constructible dans le PPRi)
Capacités résiduelles des zones Ua, Ub et Uc	30 à 40 logements répartis sur de nombreux tènements.
AU fermée	A définir l'ensemble de la zone AU n'étant pas dédiée aux seuls logements mais aussi potentiellement au collège

- La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le PLU inscrit aucun développement sur les espaces agricoles ou naturels. La zone AU fermée est le seul espace en extension urbaine, mais ne représente pas d'enjeux agricoles (Hors AOC) ni naturels (aucun milieu naturel ou espèces à enjeux identifiés).

Dans le POS les zones U, NA et NB représentaient 126.5 ha. Dans le PLU les zones U et AU représentent 128 ha. L'écart vient de la zone UL de loisirs.

3.3 Le règlement écrit

La zone U (urbaines)

Les zones Ua, Ub et Uc multifonctionnelles à dominante résidentielle

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- Les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Ces activités ont été limitées dans leur format. En effet, il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans la zone Ui.
- Le commerce est autorisé dans toutes les zones Ua et dans la zone Ub qui sont des zones de centralité élargie. Enfin la zone Uc à dominante pavillonnaire n'est pas destinée à recevoir des activités.
- On notera que les constructions agricoles sont autorisées dans toutes les zones U à vocation mixte, la commune de Condrieu étant essentiellement viticole, il est important dans le cadre de la valorisation de cette production à forte valeur, de laisser possible la construction de caveaux en particulier.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours. Il impose pour toute voie nouvelle la réalisation d'un parcours matérialisé pour les modes doux.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Il impose une gestion des eaux pluviales en référence au zonage pluvial.

L'article 5 ne réglemente pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains, conformément à la réglementation.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie doivent s'implanter à proximité de la voie et sur au moins une des limites séparatives latérales pour les constructions en bordure de voie, de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi continu du centre ancien. Toutefois dans le secteur des rives du Rhône (Uar) les formes urbaines traditionnelles présentent parfois un retrait. Le règlement prend en compte cette spécificité et permet une implantation avec un retrait.

Dans les secteurs Ub et Uc les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 3m ou à l'alignement. Par rapport aux limites latérales elles peuvent s'implanter sur une limite ou en retrait. L'implantation sur limite séparative autorisée est limitée à une hauteur de 3.50m Cette souplesse doit permettre de mieux utiliser le foncier disponible.

L'article 8 est réglementé dans les zones Ub et Uc de façon à éviter une surdensification incontrôlée notamment en cas de division foncière. Cette dynamique de surdensité est néfaste à l'accès des habitations à l'énergie solaire ou à l'éclairement naturel. On rappelle que le PADD prévoit un renforcement de la qualité environnementale et énergétique des constructions.

L'article 9 met en place des CES qui diminuent en fonction des zones U et des densités existantes avec une gradation entre le centre plus dense (Ua sans CES) et la périphérie (Ub et Uc avec des CES).

L'article 10 détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Des gradations de hauteurs sont mises en place entre le centre plus haut et la périphérie. Il s'agit de traduire la diversité des formes urbaines et des hauteurs présentes dans la zone U.

L'article 12 : les exigences en matière de stationnement automobiles sont différentes entre la construction neuve requérant en général 2 places par logements et la création de logements dans le bâti existant avec une exigence moindre.

Des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1m² de stationnement deux roues par logement.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs dans l'ensemble des zones avec une gradation allant vers des espaces de plus en plus végétalisés quand on s'éloigne de la centralité

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones U, conformément à la réglementation.

La zone à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont proches de celles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

La zone à vocation d'activités Ui

Elle autorise uniquement les activités artisanales, bureaux et services, et équipements. Seule la zone Ui 3 correspondant au pôle commercial au Sud de la commune autorise les nouveaux commerces. Les zones Ui1 et Ui2 peuvent recevoir des espaces d'exposition vente liées aux activités artisanales et industrielles de la zone dans des conditions limitatives. Ces mesures visent à préserver le commerce du centre en évitant les développements commerciaux périphériques hors des pôles déjà constitués.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont proches de celles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Les hauteurs sont adaptées aux exigences techniques des activités potentielles et existantes.

La zone UL

Elle interdit toutes les occupations non liées aux activités touristiques et de loisirs. Elle autorise les équipements d'intérêt collectif.

La zone AU (à urbaniser)

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle devra faire l'objet d'une modification pour l'être. Le renforcement des capacités des infrastructures est nécessaire avant leur développement.

Une partie des articles n'a pas été réglementé, leur ouverture à l'urbanisation permettra de préciser des règles adaptées aux aménagements.

La zone A (agricole)

La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 200 m² de surface de plancher par exploitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le Rhône pour la construction dans les zones agricoles.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions des lois ALUR, LAAAF et Macron permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes limitées en taille et à proximité de la construction principale

La zone Ap

Les secteurs Ap n'autorisent aucune construction en dehors des installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Il autorise aussi pour les habitations existantes : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination et les annexes dans les mêmes conditions que la zone A.

La zone At

Elle autorise les bâtiments techniques agricoles, sans hébergement. Elle autorise aussi pour les habitations existantes : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination et les annexes dans les mêmes conditions que la zone A.

La zone N (naturelle)

La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle permet uniquement les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers) la gestion des ouvrages agricoles comme les retenues collinaires afin de permettre leur mise aux normes.

Le règlement de la zone naturelle intègre les dispositions des lois ALUR, LAAAF et Macron dans les mêmes conditions que la zone A.

La zone NL

Mise en place spécifiquement pour gérer les campings existants, elle permet en particulier :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires aux activités de loisirs et touristiques et des campings.
- Les habitations légères de loisirs et les hébergements insolites démontables, ainsi que les campings, à condition qu'ils ne constituent pas un habitat permanent. Et sans augmenter la capacité d'accueil.

La zone Ns

Mise en place spécifiquement pour des activités de loisirs de plein air, elle permet en particulier :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires aux activités de loisirs et de sport.

La mixité sociale

Le PLU impose dans les zones ouvertes à l'urbanisation, la réalisation de logements locatifs sociaux à partir d'une taille significative de l'opération de construction dans une proportion de 20% des logements et des surfaces des logements produites.

La protection des commerces de centralité

Le PADD affirme la protection/valorisation des commerces de centralité. Des linéaires sont présents dans les zones Ua et Ub du centre. Le PLU intègre leur protection en interdisant les changements de destination vers des occupations autres qu'économiques ou d'équipements et impose en cas de démolition reconstruction, la création de locaux affectés à ces usages est obligatoire.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes règlementations :

- D'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions ;
- De densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces mais en cohérence avec les formes urbaines présentes ;
- D'incitation aux constructions à performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie ;
- De protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- De mixité sociale par l'imposition dans les zones U à dominante d'habitat d'un pourcentage minimal de production de logements locatifs sociaux.

3.4 La prise en compte des risques

La commune a fait réaliser une étude sur l'ensemble des risques géologiques par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude a été intégrée au PLU de la façon suivante :

- Report sur le plan de zonage des niveaux et des types d'aléas ;
- Intégration au règlement des prescriptions Dans ce cadre le règlement a distingué les prescriptions relevant du champ de l'urbanisme seul de celles relevant des procédés constructifs. On rappellera que le PLU impose les premières. Les secondes relèvent de la responsabilité du constructeur.
- Cette étude est annexée au PLU.

Les préconisations de cette étude s'imposent aux futures constructions.

La prise en compte du risque d'inondation est assurée par le PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique.

Un zonage pluvial au sens de l'article L2224-10 du CGCT est élaboré dans le même temps que le PLU. Il est annexé au PLU.

3.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent les aménagements de voirie existantes et nouvelles en particulier pour résorber des problèmes de sécurité et pour faciliter un plus grand partage de l'espace viaire avec l'aménagement de modes doux..

Numéro	Objet
ER 1	**Réaménagement de carrefour**
ER 2	**Réaménagement de carrefour**
ER 3	**Aménagement d'un mode doux**

3.6 Protection des boisements et des éléments végétaux

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des coteaux et des vallons Rhodanien, des ripisylves présentes aux abords des principaux cours d'eau et de leurs affluents et des quelques haies encore existantes dans l'espace agricole. On notera que leur présence est relativement relictuelle.

Cette protection vise à empêcher les défrichements pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ; extrêmement important en secteur viticole où les défrichements successifs parfois jusqu'au lit des cours d'eau, sont aujourd'hui problématiques et génèrent des coulées de boues lors des épisodes pluvieux.
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons où on rappellera que le maintien de la fonctionnalité écologique est liée au maintien des boisements).
- Conserver l'identité paysagère de la commune et de son écrin verdoyant autour et dans le bourg. Ce caractère dépend notamment des parcs des anciennes demeures de caractère ou des espaces arborés marquants le paysage autour du bourg.

Cette protection est assurée au moyen de l'article L L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme (codification à droit constant au 31 décembre 2015), permettant des aménagements (valorisation par des cheminements, aires de loisirs, restauration d'espace naturels…).

Les pages suivantes détaillent la protection des parcs et éléments arborés majeurs de l'espace urbanisé et de sa périphérie.

Ensemble « Belle demeure avec Parc »

Ces belles propriétés font partie de l'histoire de Condrieu. Les maisons bourgeoises du XIX ème siècle étaient le plus souvent accompagnées d'un parc avec des grands arbres et des pelouses. Même si les parcs ne sont pas tous en bon état, les arbres ont pu développer en formes naturelles et méritent d'être préservés.

N°	Rue	Description	Photo
952	Rue St pierre	Il reste 1 cèdre de grande taille	
858 864	Rue Nationale	De la rue on perçoit essentiellement l'allée bordée de platanes et un grand Tilleul.	
543 743	Carrefour RD386/Av de la Liberté	Les grands platanes en bouquet marquent le carrefour et servent de repère.	
358	77 rue nationale	La maison des associations et le foyer Marthe Bellejoufray s'est installée dans une ancienne belle demeure et a conservé 1 grand Cèdre et 1 magnifique Ginko Biloba. Les Ginko poussent très lentement et la taille de celui-ci est donc remarquable. Il s'agit d'un parc municipal.	
374 376 377 465	Chemin de Vernon	La propriété est adossée au coteau. Le parc comprend une grande pelouse animée de cèdres, et d'une haie constituée d'arbres en cépées (tilleuls, Erables …)	

N°	Rue	Description	Photo
369 467	Chemin de Vernon	Le jardin est structuré avec une terrasse maçonnée plantée de platanes. Le parc possède d'autres grands arbres intéressants (platanes, Epicéas, Cèdres, Tilleuls …)	
500	Place du Razat	Bien que la propriété soit plus petite on observe le même schéma « Belle demeure/parc » avec un grand cèdre en bordure des berges du Rhône.	
512	Rue du Grand port	Le parc est plus récent, mais l'ensemble reste intéressant avec beaucoup de résineux (cyprès, pins …)	
341 342 343	Château du Rozay	Le Château est accompagné d'un parc en partie entouré de murs (Cèdres, Epicéas, platanes …)	

Parc d'équipement

N°	Rue	Description	Photo
113 272	Vue depuis la Place du Marché aux Fruits	Parc de » l'Echappée » avec des grands arbres sur pelouse. Les arbres émergent au-dessus des murs.	
113-272	Vue depuis la RD386	Les arbres constituent des franges arborées touffues sur tous les côtés du parc (cèdres, platanes, Tilleuls, Magnolias, Pins …)	
897	RD386	Le parc de l'hôpital a gardé devant sa façade principale des tilleuls taillés en boule.	
140	RD386/Chemin du Moulin	Bassin de joutes. Les plantations sont assez récentes mais pourront prendre de l'ampleur. Elles participent à l'embellissement des rives du Rhône. Alignement de platanes ; Mûrier platanes et un gros saule pleureur	

Arbres isolés dans un jardin

Ces arbres font partie du patrimoine végétal de Condrieu car, même s'ils ne sont pas compris dans un grand parc, ils participent à la richesse végétale et à l'écologie urbaine de la commune.

N°	Rue	Description	Photo
386	Chemin de Vernon	Jardin clos de murs d'où dépassent des cèdres, des palmiers.	
321	Rue des Mariniers	Le jardin est abandonné. Un bosquet constitue un élément perçu depuis l'espace public.	
47	Ruelle des Terreaux	Jardin clos de murs avec un gros platane.	
290	Quai du Rafour	Parc verdoyant en cœur d'ilot difficile à voir. Tilleuls, Cèdres et platanes, If, Cyprès.	
1029	Av des granges	Enorme Magnolia sempervirens à préserver dans un centre-ville peu verdoyant.	

Berges du Rhône - Jardins clos de murs et/ou détachés des maisons

N°	Rue	Description	Photo
169 175 149 145 144 141	Ruelle des Terreaux	Ces petits jardins se situent entre les berges et les constructions. Les murs traditionnels n'ont pas été tous conservés, mais on lit encore bien le parcellaire d'origine. Ils sont à préserver à la fois comme une marque de l'histoire et une chance d'avoir des rives verdoyantes.	

Boisements de terrains

N°	Rue	Description	Photo
497 513 514	Montée de la Caille	Bois de cèdres à flanc de coteau très visible depuis le centre-ville	

Patrimoine végétal public

Le patrimoine végétal public le long des voies et sur les places fait l'objet d'une gestion particulière, visant à sa valorisation et son entretien. Le PLU n'a donc pas retenu de l'identifier.

3.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU

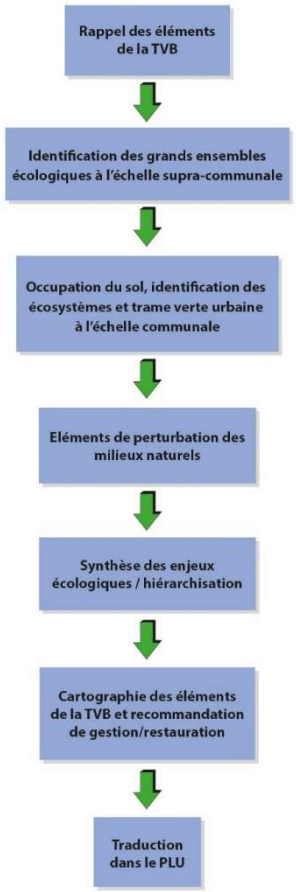
Le PLU de Condrieu prévoit dans le PADD une protection des espaces de fonctionnalité écologique. Cette orientation est traduite réglementairement de la façon suivante :

L'approche d'intégration de la TVB a été différenciée selon les espaces dans laquelle elle s'inscrit (urbains ou agro-naturels) et selon les enjeux naturalistes.

Elle prend en compte les différentes échelles de fonctionnement (régionale, SCoT et communales)

L'approche d'intégration de la TVB relève de relevés de terrains, permettant de caractériser le type de corridors (d'eau, terrestre, grande faune, petite faune…). Ces relevés permettent en outre de définir les trames présentant un enjeu en fonction du contexte communal. En l'occurrence ici : les prairies, les zones enherbées, et plus particulièrement les secteurs boisés.

Intégration de la trame verte et bleue (TVB) au PLU



- **Concernant les corridors identifiés à l'échelle parcellaire par le SCOT :**

Le SCOT des Rives du Rhône a identifié à travers son schéma de secteur un certain nombre de corridors. Une vérification systématique de ces espaces a été réalisée sur le terrain. Cela a conduit à réajuster les corridors identifiés dont certains sont positionnés dans le schéma de secteur sur des espaces de parking, les tribunes du bassin de joutes, des cours fermées derrière des murs au bord des cours d'eau.

On rappellera que le PLU dans son règlement préserve ces corridors et empêche toute construction, installation. Il ne peut donc être acceptable de mettre en place ces prescriptions sur des espaces qui ne correspondent pas à la réalité du terrain.

Les dispositions du PLU :

Le PLU met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur les corridors écologiques dans l'espace urbain. Les emprises ont été réajustées en évitant les espaces urbanisés, aménagés, ou cours et jardins fermés des habitations.

- **Concernant les corridors identifiés par le SCOT sous forme de « flèches de principe » :**

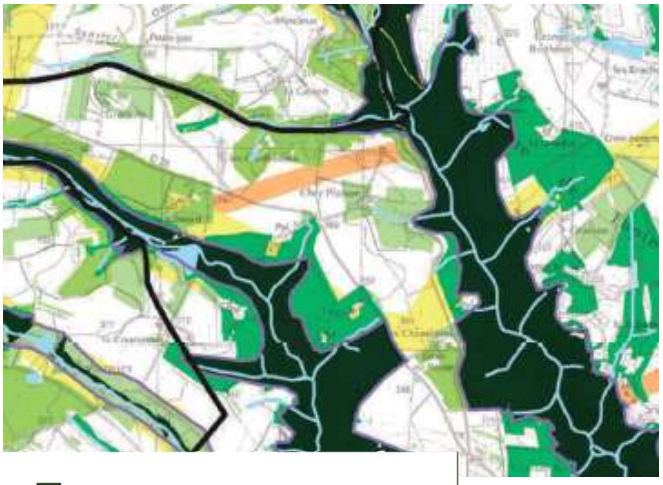
Le diagnostic du PLU a montré que les corridors majeurs en dehors du Rhône sont les vallons rhodaniens à la fois par la fonctionnalité écologique (déplacements) et par les habitats et espèces présentes.

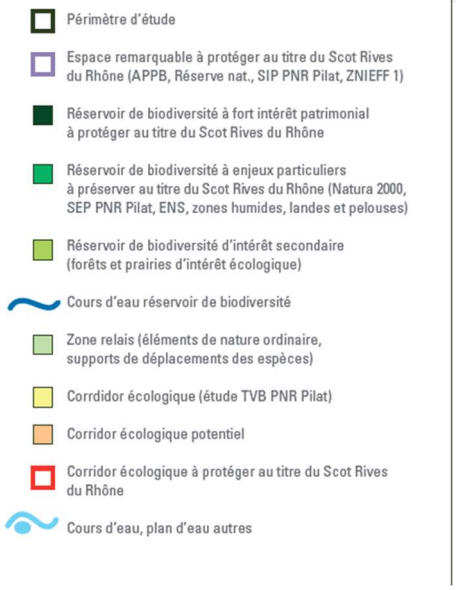
Les dispositions du PLU :

Le PLU a retenu de les préserver en zone naturelle avec une protection des boisements dont le maintien est une condition nécessaire au maintien des fonctionnalités écologiques.

Le SCOT a identifié un corridor écologique potentiel sur le plateau.

Selon le schéma de secteur de la côtière rhodanienne approuvé le 7 juillet 2015 « *à l'échelle du territoire, la sous-trame des prairies apparaît comme peu fragmentée et présente donc globalement une bonne fonctionnalité. Toutefois, le recul des prairies naturelles au profit des prairies temporaires et des cultures réduit progressivement la fonctionnalité de cette sous-trame. Les principaux obstacles au déplacement de la faune associée à cette sous-trame sont les axes routiers du plateau.* »





Il est donc d'enjeu écologique secondaire par rapport aux vallons Rhodaniens. Ces secteurs sont aussi le support d'une activité agricole importante.

Les dispositions du PLU

Il semble peu pertinent de traduire réglementairement par un tracé au titre du L151-23 ce corridor potentiel dans le PLU compte tenu :

- **De la destination des sols dans ce secteur**
  Le règlement limite en effet les constructions aux seuls besoins économiques des exploitations. Les implantations seront dans la mesure du possible regroupées, ce qui devrait réduire l'impact sur les déplacements de la faune.
- **De la « perméabilité » du plateau**
  En effet, il n'apparaît pas cohérent de tracer précisément un corridor linéaire quand l'ensemble du plateau est perméable au passage des espèces (sauf à mettre tout le plateau en zone de corridor, ce qui est contradictoire avec la définition même du terme « corridor »).
  A noter sur la photographie, l'absence de clôture imperméable au déplacement des espèces, et ce malgré l'absence d'un zonage corridor dans le document d'urbanisme en vigueur. Un zonage spécifique n'est donc pas de nature à apporter une plus-value environnementale par rapport à la situation actuelle.
- que le SCOT identifie clairement les **éléments de fragmentation** de la sous-trame prairie à savoir : le recul des prairies naturelles au profit des prairies temporaires et des cultures et les infrastructures routières. Ainsi, il apparaît que le peu de constructions agricoles, si tant est qu'il y en ait, n'est pas de nature à fragmenter ce type de milieu.

Le PLU a donc retenu de maintenir ces espaces en zone agricole sans identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui apparait inadaptée dans ce cas particulier.

Par ailleurs il identifie les haies structurantes qui peuvent participer aux fonctionnalités écologiques. On rappellera que sur Condrieu, ces haies sont peu nombreuses.

Le diagnostic du PLU a aussi montré que les corridors identifiés comme potentiels sur le plateau par le SCOT ne correspondent ni à des continuums boisés, ou de haies, ni de milieux particuliers (une partie des pelouses sèches qui avaient été identifiées n'en sont pas : ces espaces sont constitués de cultures, de prairies pâturées etc.) et ne forment pas de continuums qu'on pourrait qualifier de corridors. Le plateau constitue un espace de perméabilité au même titre que la plaine.



- **Concernant les zones humides**

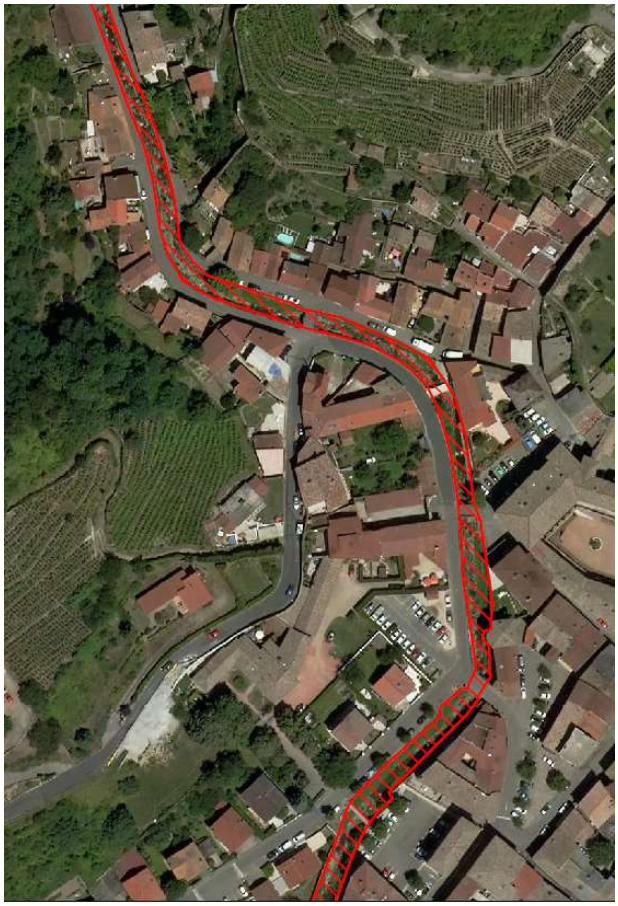
Le diagnostic a permis d'identifier des zones humides notamment dans les vallons rhodaniens. Il s'agit bien de zones humides et non de retenues collinaires. Le PLU les identifie au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme.

Ces différentes protections sont proportionnées au niveau des enjeux écologiques du territoire et visent à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Est ainsi identifié l'ensemble des éléments présentant un réel intérêt écologique.

- **Focus sur les corridors en zones urbaines**

Les différentes photographies ci-après localisent la protection des corridors au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme sur l'espace urbain.









3.8 La valorisation du patrimoine bâti

Le PLU identifie au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager (l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme). Ces éléments devront faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux. Il s'agit essentiellement de :

- 1-La tour des Granges avec son arche : allée de l'Octroi ;
- 2-L'Octroi : rue des Granges ;
- 3-Le rempart : rue du Plâtre ;
- 4-La tour Garon : Montée de la Tour ;
- 5-La porte romane et le four : Montée de la Tour ;
- 6-Le porche en marbre rose : rue Claude de Villars ;
- 7-La tour de garde de la basse ville : Grande Rue.

















3.9 La cohérence avec les documents supra communaux

La commune de Condrieu est couverte par différents documents de rang supérieur à prendre en compte.

La cohérence avec le SCoT

Le PLU met en œuvre les orientations du SCoT en particulier sur les points suivants :

- La préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, hiérarchisation et protection différenciée des corridors et des secteurs à fort enjeu écologique selon les enjeux identifiés (Cf chapitre précédent) ;
- La préservation des paysages et du patrimoine : le PLU met en place des zones totalement inconstructibles de préservation des grandes perspectives paysagères sur les espaces viticoles, il préserve l'enveloppe du village vis-à-vis des dilutions urbaines ». Les grandes coulées vertes et les éléments arborés ponctuels sont préservés vis-à-vis des urbanisations et des aménagements. Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial ;
- L'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- La maîtrise des projets d'urbanisation dans les zones à risques naturels : le PLU identifie les secteurs soumis aux aléas naturels et gère les constructions existantes dans ces secteurs en fonction des prescriptions de l'étude d'aléas intégrée au PLU.
- L'incitation aux formes urbaines plus denses et la limitation de l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité bien supérieure aux densités des urbanisations récentes. Le PLU a recentré le développement sur l'espace urbain du pied de coteau dont les capacités sont suffisantes pour assurer le développement communal dans le temps du PLU.

  Les espaces hors de l'enveloppe urbaine du pied de coteau ne sont pas destinés à recevoir des développements urbains.
- La protection des espaces agricoles stratégiques : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de la commune, il rend inconstructible une partie de ces espaces. Le potentiel de production est préservé vis-à-vis de tout mitage en particulier sur les secteurs AOC. Les sièges d'exploitation professionnels et pérennes sont intégrés dans une zone agricole qui permet leur évolution.
- En matière de production de logement le SCoT prévoit pour la commune une production d'environ 23 logements/an, le PLU a inscrit une capacité de développement en cohérence avec cet objectif. On rappellera que cet objectif maximal inscrit au PADD est « hors bonnes pratiques » identifiées par le SCOT à savoir :
  - Les opérations de logements visant la solidarité avec les personnes âgées,
  - Les logements locatifs abordables
  - Les réhabilitations visant à mettre sur le marché des logements vétustes
  - Les logements créés par réhabilitation ou démolition/reconstruction, les projets dits innovants.

La cohérence avec le PLH

Le PLU de Condrieu à court et moyen terme présente des disponibilités dans les seuls secteurs de l'hôpital et des Mariniers et du moulin/Raffour soit environ potentiellement 150 à 180 logements selon les densités et selon les possibilités offertes par le PPRi en cours sur le tènement des Mariniers. Avec une livraison qui s'étale sur environ 8 ans. Les capacités résiduelles en foncier nu représentent environ 25 à 30 logements en intégrant les divisons parcellaires des grandes parcelles (donc capacités pas forcément opérationnelles).

Le PLU de Condrieu est donc compatible avec les orientations du PLH dont l'échéance est antérieure à celle du PLU.

La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU de Condrieu prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- la protection des ripisylves et des zones humides identifiées (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (pas d'urbanisations nouvelles non raccordées à un assainissement collectif).

La cohérence avec le SRCAE

Le SRCAE prévoit des objectifs en matière de :

- **Réduction des consommations énergétiques**
- **Valorisation des ressources locales et naturelles.**
- **Production des énergies propres et renouvelables.**
- **De réduction des émissions de GES.**

La collectivité de Condrieu s'inscrit pleinement dans ces démarches. Au niveau du PLU les orientations définies à travers les formes urbaines plus compactes, la promotion d'un habitat de qualité énergétique ainsi que le recentrage du développement résidentiel (favorisant les déplacements des piétons) devraient permettre de contribuer à la maîtrise des émissions de GES.

La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

Ce schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- De conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvage ;
- D'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- D'assurer la fourniture des services écologiques ;
- De favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- De maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU de Condrieu s'inscrit pleinement dans cette démarche de préservation des réservoirs de biodiversité et du fonctionnement écologique.

Pour cela il identifie à l'échelle communale les corridors, les zones de perméabilité et assure leur protection (se référer au chapitre ci-avant décrivant l'intégration de la TVB dans le PLU communal).

La cohérence avec la protection de la ressource en eau.

La commune a mis en place une zone N sur les périmètres de protection des captages. Le périmètre est actuellement clos et sécurisé.

La cohérence avec les exigences de mixité sociale

La commune est soumise à l'obligation de présenter 20% de logements sociaux.

Un état mis à jour en janvier 2017 fait apparaitre :

Inventaire SRU janvier 2016 : 1694 résidences principales dont 310 logements sociaux soit un taux de 18.3%

Les opérations en cours de construction ou réalisées dans l'année 2016 montrent la production suivante :

Opération	Nb de logements produits	Dont logements sociaux produits
Jardin du pressoir	68	15
ALILA	30	30
SEMCODA	91	64
1 ch de la porchette	1	1
8 chemin JJ Rousseau	1	1
3 rue de Croyer	1	1
Rue des granges	1	1
TOTAL	193	113

Au total avec ces opérations la commune compte :

- 1887 résidences principales
- 423 logements locatifs sociaux
- Un taux de 22.40 % supérieur aux exigences de la loi SRU.

La commune n'a donc pas de rattrapage à effectuer.

Le PLU dans son règlement en mettant en place un taux de 20% répond aux exigences faites à la commune en matière de mixité sociale.

Par ailleurs il est rappelé que la production de logement social peut aussi se réaliser sans servitude de logement social. Les obligations faites à la commune, sont des obligations de réalisation des objectifs et non de moyens à mettre en œuvre, ceux-ci restent du ressort de la collectivité.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Préambule

L'article R.123-2-4 du code de l'urbanisme (codification antérieure au 1er janvier 2016) énonce que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». D'autre part, l'article R.123-2-5 (codification antérieure au 1er janvier 2016) indique que ce même plan « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1 (Codification antérieure au 1er janvier 2016).

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

4.2 Les incidences des orientations du PADD

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

Le PLU de Condrieu dans ses choix, prévoit une plus grande diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. En particulier, le maintien des jeunes ménages est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre à proximité des équipements et des pôles d'animation. Le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale ou abordable fait partie des orientations d'aménagement et de programmation.

La maîtrise des déplacements

Le PADD de Condrieu a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant de favoriser la perméabilité des opérations de construction à venir (parcours inscrits dans les OAP).

Par ailleurs elle a mis en place des emplacements réservés permettant d'aménager des parcours sécurisés le long des voies existantes ou pour créer de nouvelles liaisons de façon à relier en mode sécurisé les déplacements en modes doux. Pour la majorité des aménagements la commune privilégie plutôt le partage des usages dans les gabarits des voies existantes.

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat dans l'enveloppe urbaine du bourg, en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels devraient contribuer à participer à la maîtrise des émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc.).

La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits et mobiliser en priorité les espaces non construits situés dans l'espace urbain. Le PLU n'inscrit aucune consommation foncière sur des espaces à enjeux agricoles ou naturels.

L'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi

Le projet de développement s'appuie sur les objectifs définis par le SCoT. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant aux besoins des parcours résidentiels évalués sur le territoire, notamment en direction des jeunes ménages et d'accompagnement au vieillissement.

D'autre part, la commune affirme sa volonté de conserver l'emploi sur la commune par le maintien des activités en équilibre avec le développement résidentiel. Le projet communal cherche à renforcer et valoriser les commerces et services de centralité, à permettre le développement d'activités artisanales de proximité en lien avec les besoins des habitants.

La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal. Cela concerne notamment :

- Les ensembles végétaux patrimoniaux de l'espace urbain,
- Les grandes coulées vertes communales des vallons rhodaniens
- Les espaces fortement perçus des coteaux et rebords de plateau.

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux et les espèces. Les vallons rhodaniens sont particulièrement concernés puisqu'ils permettent la circulation des espèces. La continuité boisée de ces vallons constitue un espace d'échange et de circulation mais aussi l'habitat de plusieurs espèces protégées en particulier de Chiroptères. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune.

La municipalité a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale.

La protection de la ressource agricole

Condrieu a fait le choix de préserver les conditions de la pérennité de l'activité agricole en recherchant un équilibre avec la protection des milieux naturels. Les espaces agricoles majeurs sont identifiés dans le PLU.

4.3 Analyse des incidences du PLU

Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU

Le PLU préserve les espaces agricoles et naturels en limitant le développement périphérique. Le PLU a ainsi des effets positifs :

- La protection des secteurs de production agricole ;
- La protection du cadre de vie et les paysages en réduisant l'étalement urbain ;
- La préservation des équilibres environnementaux en général.

Par ailleurs le choix de la densification au sein de bourg aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement…

POS	POS	PLU	PLU
Zone U, NA et NB	126.5	**U et AU constructibles**	128
Zone NC et ND	744.5	**Zones A et N**	789

Analyse par thématique

Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel

La commune possède des milieux constituant des « réservoirs » de biodiversité de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés à la présence de boisements, des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves) et d'espèces faunistiques patrimoniales. Les axes de passage de la faune ont été identifiés.

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes terrestres ont été identifiés dans le diagnostic et protégés dans le PADD.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : aucune.

Incidences positives : les zones naturelles ont été mieux prises en compte dans le PLU et reflètent la qualité écologique réelle présente. Les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur les corridors écologiques.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées est en partie identifiée au titre l'article L123-1-III 2). De même, l'ensemble des corridors identifiés sont protégés dans le PLU. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.

Les espaces agricoles

Rappel

Condrieu est une commune au caractère marqué par la viticulture sur les coteaux, la polyculture/élevage sur le plateau et le maraichage dans la plaine : 21 sièges d'exploitations sont localisés sur le territoire. L'activité agricole se maintient malgré la diminution du nombre d'exploitants. Les exploitations apparaissent pérennes à l'échéance du PLU.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : les espaces agricoles sont impactés par le PPRi qui réduit les possibilités d'exploitation de la plaine. Toutefois cette incidence ne relève pas du PLU.

Incidences positives : le PLU laisse la possibilité d'implantation, d'extension et de regroupement des exploitations sur une grande partie de la zone agricole. La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des constructions existantes et concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes (qui n'est pas agricole).

Les sièges d'exploitation « professionnels » ne seront pas limités dans leurs évolutions par l'urbanisation prévue par le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. Le règlement du PLU autorise leur évolution. Le PLU garantit la pérennisation de la vocation agricole des terrains et reconnaît son caractère économique en inscrivant des zones Ap sur les espaces agricoles à enjeux paysagers et en gérant de façon limitée les habitations en milieu agricole. Il permet aussi le développement des constructions viticoles dans l'espace urbain, ce qui est nécessaire pour la valorisation de cette production. Avec la zone At , il intègre la possibilité de construire des bâtiments techniques agricoles dans la plaine et favorise la reprise du maraichage.

La ressource en eau

(Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

L'ensemble de l'espace urbanisé est desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune. Pour l'assainissement, l'ensemble de l'espace urbain en pied de coteau est relié au réseau d'assainissement qui draine les eaux de la commune vers la station d'épuration. La station permet de traiter les effluents, de façon suffisante.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite ; celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue concerne uniquement les secteurs desservis par le réseau Les secteurs non raccordés ne sont pas destinés à se développer.

Incidences négatives : concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources. Concernant l'assainissement, l'augmentation de la population et le raccordement toujours croissant d'habitations va accroître les volumes à traiter par les réseaux collectifs.

Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiate des réseaux existants. Elles sont échelonnées dans le temps et le cas échéant cela permettra d'adapter les capacités du réseau (si nécessaire). Par ailleurs le PLU prévoit le déplacement de l'aire sportive de la Bachasse en dehors du périmètre de protection du captage, ce qui permet la préservation de la qualité de la ressource.

Le paysage

Rappel

Le patrimoine traditionnel est essentiellement lié au bâti historique du centre et des quartiers des rives du Rhône. La majorité de ces secteurs sont intégrés dans les périmètres de protection des monuments historiques et déjà préservés. La commune possède des sensibilités paysagères liées aux perspectives visuelles nombreuses en particulier sur les coteaux autour du bourg. Elle intègre de nombreux arbres remarquables dans l'espace urbain.

Les incidences prévisibles

Globalement le paysage sera préservé par l'intégration du bâti d'intérêt patrimonial, les trames vertes des espaces urbains et agro-naturels au projet communal inscrit dans le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace du coteau et du rebord de plateau. Le PLU prévoit de renforcer et de valoriser la trame verte urbaine par des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Le PLU inscrit :

- La préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne l'écrin vert du coteau au-dessus du bourg
- La préservation des coulées vertes paysagères structurantes en particulier des vallons rhodaniens.
- La préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable.
- La préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère non concernés par les servitudes de protection du patrimoine. Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions.

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal.

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement. La commune est concernée par des risques géologiques ainsi qu'un risque lié au gonflement et retrait des argiles et un risque d'inondation.

Les incidences négatives prévisibles

Incidences positives : l'ensemble des risques a été pris en compte soit à travers le PPRi, la mise en place d'une étude géologique intégrée dans le PLU.

Incidences négatives : les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain.

Mesures prises par le PLU

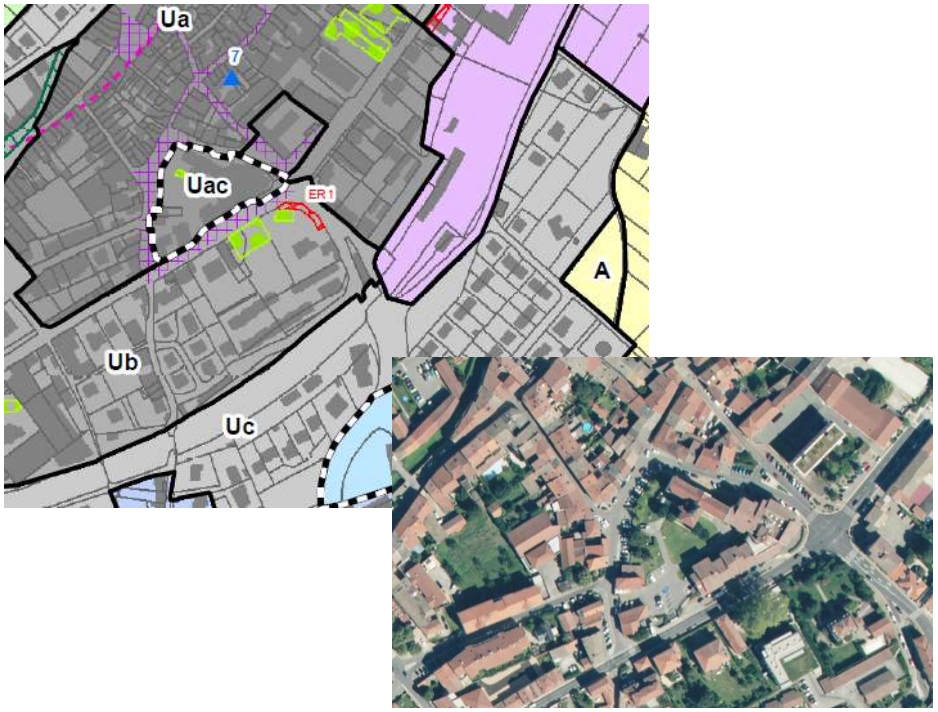
Le présent PLU reporte l'ensemble des risques naturels identifiés dans le zonage et le règlement.

Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

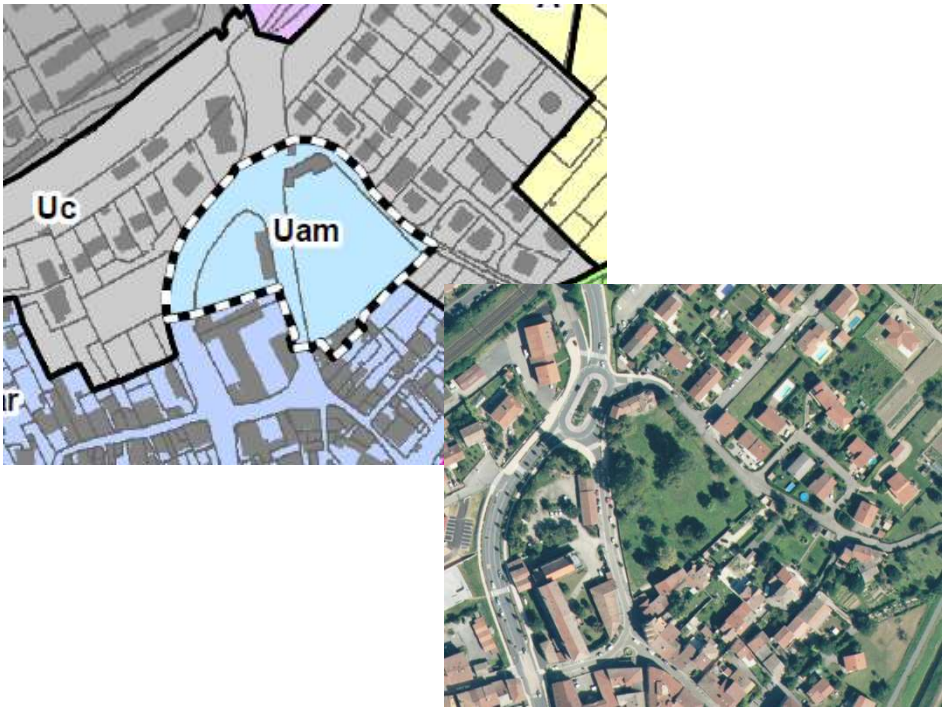
Parallèlement la commune a établi un zonage pluvial qui est annexé au PLU et qui permet de gérer le ruissellement et de limiter l'imperméabilisation des sols.

4.4 Analyse des zones susceptibles d'être affectées

Analyse du secteur Uac « l'hôpital »

Secteur de projet	
Effets potentiels	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans la centralité du bourg. Il est entièrement artificialisé : occupation par les bâtiments de l'hôpital, les espaces de stationnements. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre agricole n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable dessert le site il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de la RD 386 comme tout le centre-ville de Condrieu. **Bâti remarquable** La façade du bâti donnant sur la rue Vaubertrand est de qualité patrimoniale **Mesures de réduction** Le projet prévoit l'aménagement d'un cœur d'ilot 'résidentiel arboré et abrité des nuisances de la RD. Il est prévu des parcours en modes doux permettant une perméabilité de l'ilot. La mise en place et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

Analyse du secteur Uam « les mariniers »

Secteur de projet	
Effets potentiels	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans le bourg. Il est occupé par des bâtiments sur les deux tènements des espaces de stationnements, Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre agricole n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable dessert le site il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Et les zones d'inondation. Le PPRi en cours de révision va modifier le classement d'une partie de la zone. Le site est situé dans la zone de bruit de la voie ferrée et de la RD 386 comme tout le centre-ville de Condrieu. **Bâti remarquable** Aucun bâti remarquable n'est identifié **Mesures de réduction** Le projet prévoit l'aménagement d'un cœur d'ilot résidentiel arboré et abrité des nuisances des voies. Il est prévu des parcours en modes doux permettant une perméabilité de l'ilot. La partie inondable (zone rouge du futur PPRi en l'état des documents transmis par l'Etat à la commune) est inscrite dans le cœur d'ilot planté.,

Analyse du secteur Moulin/Raffour »

Secteur de projet	 
Effets potentiels	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans le bourg. Il est occupé par des jardins, des constructions adjacentes et d'anciennes cultures. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre agricole dépendant d'une exploitation professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable dessert le site il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Le PPRi en cours de révision et intègre ce secteur. Le site est situé dans la zone de bruit de la voie ferrée et de la RD 386 comme tout le centre-ville de Condrieu. **Bâti remarquable** Aucun bâti remarquable n'est identifié **Mesures de réduction** Le projet prévoit l'aménagement d'un espace vert tampon et de filtres végétaux entre les constructions nouvelles et la source de brut- de la voie ferrée.

Analyse du secteur AU

Secteur de projet	
Effets potentiels	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé en continuité du collège. Il est occupé par des prairies. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable est au niveau du collège adjacent. Il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone est concernée par un risque géologique faible. Le site est situé dans la zone de bruit de la voie ferrée et de la RD 386 comme tout le centre-ville de Condrieu. **Bâti remarquable** Aucun bâti remarquable n'est identifié **Mesures de réduction** Le PLU diffère l'urbanisation de cette zone. Le phasage de cette zone permet de prendre en compte la nécessité de renforcer l'accès et de réaliser l'extension des réseaux situés au niveau du collège. Le PLU affiche les risques présents sur le site l'aménagement futur devra intégrer les prescriptions de l'étude risque.

5 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

5.1 Sur le plan environnemental

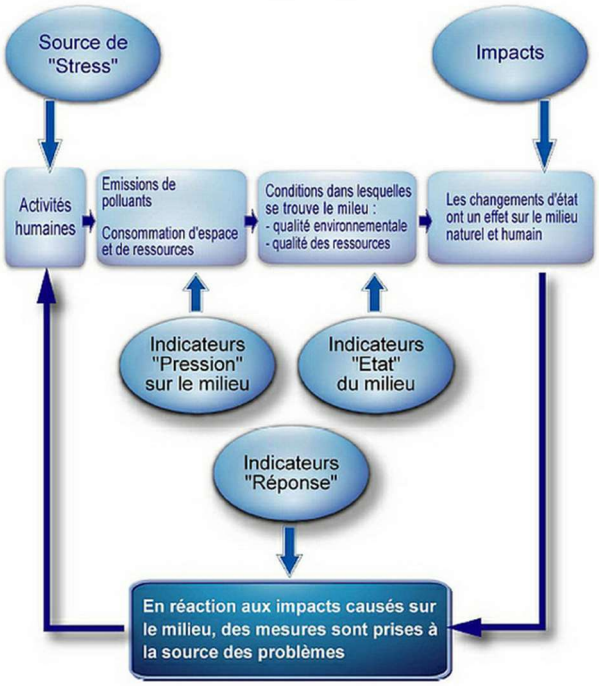
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression – État – Réponse (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

Ainsi trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- Les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme…)
- L'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion…

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas rendre la démarche complexe et inapplicable.

Les indicateurs suivants sont mis en place en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Mode d'occupation des sols (part du territoire communal occupé par les boisements, les prairies et cultures, les espaces urbanisées…)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme : suivi par photo aérienne (Calcul par SIG)	Espaces agricoles : 530 ha Espaces naturels :244 ha (Hors Ns et NL)
Nombre de continuités écologiques protégées dans le Plan Local d'Urbanisme	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	6 corridors protégés

Les pollutions et la qualité des milieux

Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels

Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Qualité des eaux	Agence Régionale de Santé Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2014)
Conformité station épuration	Rapport annuel sur l'assainissement	Nitrates : conforme Matières organiques : conforme

Les risques

Objectif : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net./	12 arrêtés entre 6/11/1982 (JO) et 01/12/2003 (JO)
Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	Pas d'ICPE industrielle

Les ressources naturelles

Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture)

Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Volumes de rétention créés (m^3)	Données permis de construire	-
Surface Agricole Utilisée	Données Agreste (recensement agricole 2010)	377 ha (en 2010)

Le cadre de vie et les paysages

Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Trafic moyen journalier sur les voies communales	Conseil général du Rhône	2011 : RD 386 : 11745 véhicules/jour RD28 : 2663 véhicules/jour.
Nombre de lignes de bus	Conseil général du Rhône	3 ligne de bus (en 2015)
Linéaires piétonniers et cyclables nouvellement créés	Commune	-

5.2 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants :

- Mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne de 16 logts/ha des 10 dernières années: suivi des permis de construire et des surfaces aménagées ;
- Nombre de logements construits ;
- Nombre de logements sociaux construits ;
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).