

Département de l'Isère  
Vienne-Condrieu  
Agglomération  
Commune de Chasse-sur-Rhône

Enquête publique du  
25 février au 28 mars 2025

*Projet de modification  
n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme de la  
commune de CHASSE  
SUR RHONE*

Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur

# RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

Tome 1 : Rapport, conclusions et annexes 1 à 3

*Réf. Arrêté du Président de l'Agglomération de Vienne-Condrieu A25-03 du  
28 janvier 2025*

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 37 PAGES ET 8 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT  
POUR EN FACILITER L'ÉDITION, IL A ÉTÉ ÉTABLI EN 2 TOMES

Le 24 avril 2025

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

## SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS</b>	<b>4</b>
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE DU CADRE DE L'ENQUETE	4
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
1.2.1 Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des rives du Rhône	6
1.2.2 Adaptation du règlement de la zone industrielle	6
1.2.3 Mise en œuvre du programme d'actions issu de la démarche « Petites villes de demain »	7
1.2.4 Modification de certaines règles du PLU pour rendre plus efficiente la gestion des autorisations liées au droit des sols	10
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>10</b>
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE	10
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur	10
2.1.2 Préparation de l'enquête	10
2.1.3 Publicité de l'enquête	11
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13
2.2.1 Organisation mise en place	13
2.2.2 Appréciation globale sur le déroulement	14
<b>3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES</b>	<b>15</b>
3.1 AVIS RECUEILLIS EN AMONT DE L'ENQUETE	15
3.2 AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	16
3.2.1 Synthèse des avis recueillis	16
3.2.2 Analyse des différentes remarques relatives au classement des parcelles	17
3.2.3 Analyse des différentes remarques relatives aux caractéristiques de certaines OAP	17
3.2.4 Analyse des différentes remarques et propositions relatives au CES, aux règles de stationnement et à la densification de la commune et à un certain nombre d'autres sujets	18
3.2.5 Analyse des autres remarques	19
<b>4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE</b>	<b>20</b>
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	20
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	21
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE	21
<b>5 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>21</b>
5.1 REPONSES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT	21
5.2 REPONSES AUX OBSERVATIONS SUR LE CLASSEMENT DES PARCELLES	23
5.3 REPONSES AUX OBSERVATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DE CERTAINES OAP	24
5.3.1 OAP Sud vallée	24
5.3.2 OAP centre ville	25
5.3.3 OAP château-Barbières	26
5.4 REPONSES AUX REMARQUES ET PROPOSITIONS RELATIVES AU CES, AU REGLES DE STATIONNEMENT , A LA DENSIFICATION	26
5.4.1 Mise en place du coefficient d'emprise au sol	26
5.4.2 Nombre de places de stationnement pour les nouveaux logements	28
5.4.3 Augmentation de la population	28
5.4.4 Concertation avec la population	29
5.5 REPONSES AUX AUTRES REMARQUES	30

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

<b>6</b>	<b>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>31</b>
6.2	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE .....	33
6.3	RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	33
6.4	CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET.....	33
6.4.1	<i>Concernant l'élaboration du projet .....</i>	<i>33</i>
6.4.2	<i>Concernant l'opportunité du projet.....</i>	<i>33</i>
6.4.3	<i>Concernant le contenu du projet .....</i>	<i>34</i>
6.4.4	<i>Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux.....</i>	<i>34</i>
6.4.5	<i>Concernant l'avis des Personnes Publiques .....</i>	<i>34</i>
6.4.6	<i>Concernant les observations du Public .....</i>	<i>35</i>
6.5	CONCLUSION GENERALE SUR LE PROJET .....	35
	<b>ANNEXES.....</b>	<b>38</b>
	ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	39
	ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE .....	45
	ANNEXE 3 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE .....	61

## 1. GÉNÉRALITÉS

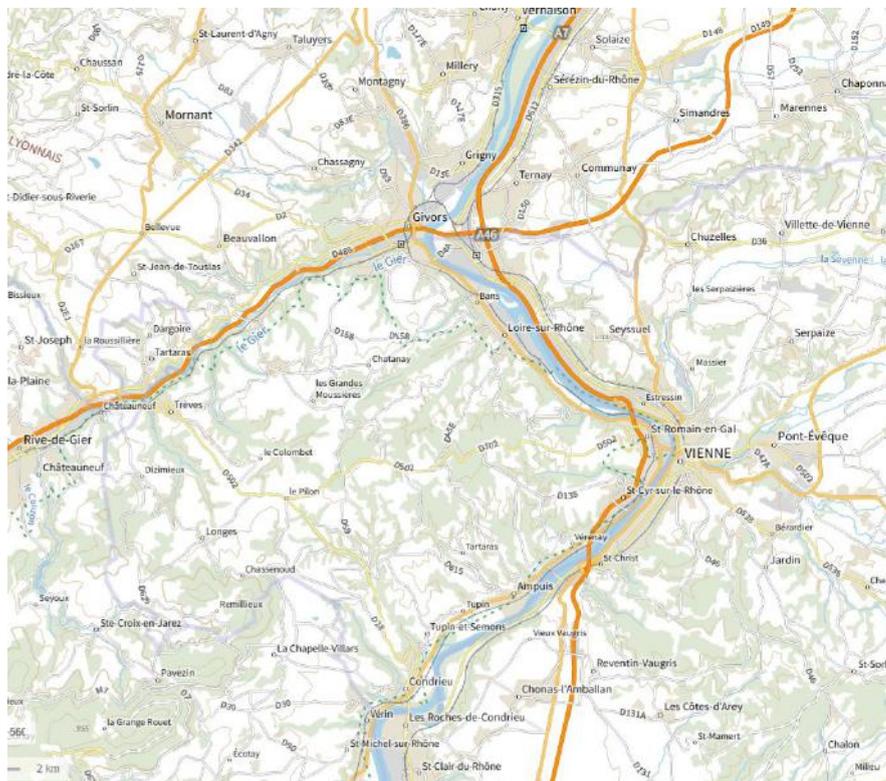
### 1.1 Présentation succincte du cadre de l'enquête

Chasse-sur-Rhône fait partie de la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu. Cette Communauté regroupe 30 Communes et plus de 90 000 habitants répartis entre le département de l'Isère (18 communes en rive gauche du Rhône) et le Rhône (12 communes en rive droite). C'est une institution de création récente (2018) qui a permis de fédérer à la fois des communes très urbaines situées le long de la vallée du Rhône, mais aussi des communes à dominante rurale ou périurbaines situées sur les coteaux viticoles ou forestiers qui s'étagent des 2 côtés du fleuve.

La Communauté d'agglomération prend en charge de nombreuses compétences dévolues à ce type d'intercommunalité : Développement économique, aménagement de l'espace, habitat et politique de la ville, cycle de l'eau, déchets, mobilités...Elle est donc en charge des plans d'urbanisme selon un processus d'intégration communautaire qui s'étale sur plusieurs années et qui aboutira dans les prochains mois à la création d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) afin d'organiser l'aménagement à l'échelle de son vaste territoire.

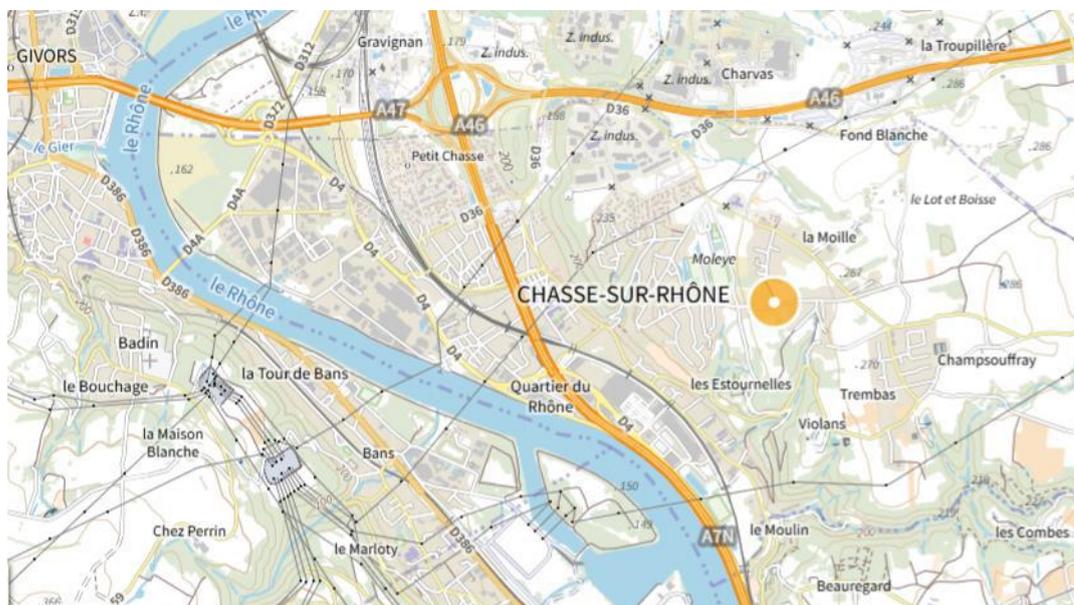
C'est aussi un territoire très proche de l'agglomération lyonnaise (30km entre Vienne et Lyon), avec laquelle il entretient de nombreuses relations et interfaces. C'est aussi un espace marqué par la puissance de ses infrastructures de transport (autoroutes, voies ferrées et voie fluviale) qui parcourent l'espace rhodanien. C'est également une zone où l'industrie s'est développée avec beaucoup de vigueur.

Ces particularités sont d'ailleurs largement partagées avec les espaces situés plus au sud, ce qui a amené à constituer un schéma de cohérence territorial ( SCOT) à une échelle plus vaste qui est celle de l'espace situé entre l'agglomération lyonnaise au nord et celle de Valence-Romans au sud. C'est le SCOT des rives du Rhône, approuvé en 2019, qui regroupe 6 intercommunalités qui se répartissent sur le territoire de 5 départements : Outre l'Isère et le Rhône déjà cités, ce SCOT a également des effets sur la Loire, l'Ardèche et la Drôme.



## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

La commune de Chasse-sur-Rhône est située dans le département de l'Isère, au nord de Vienne et en limite du département du Rhône, en face de la ville de Givors. Le territoire communal est partagé par moitié entre la bordure du fleuve et un plateau rattaché aux « Balmes viennoises » qui domine la vallée.



Chasse-sur-Rhône est une commune à dominante urbaine et industrielle, parcourue selon un axe nord-sud par l'autoroute A7 et la ligne ferroviaire Paris Lyon Méditerranée. Sur le plan démographique, c'est la 2<sup>e</sup> commune de la communauté d'agglomération après Vienne, avec un peu moins de 6400 habitants au recensement de 2021. Cette population est en forte et régulière croissance puisqu'elle ne comptait que 3500 habitants en 1968 et 4800 en 1999. Son dynamisme est lié à la fois à la proximité de l'agglomération lyonnaise, et à l'importance du tissu industriel et commercial local.



## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

Si l'activité économique est très largement concentrée dans la partie basse de la commune, le long des axes de circulation, l'habitat a commencé à se développer sur le plateau au cours des dernières décennies. Cet habitat récent et principalement pavillonnaire a été complété par une zone artisanale importante et des équipements sportifs. La partie plus ancienne de la ville, limitée dans sa croissance par le manque d'espace a fait l'objet d'un moindre renouvellement urbain et sa fonction commerciale a été largement affaiblie par la création d'une vaste zone commerciale (« Chasse-sud ») dominée par la grande distribution. Entre la partie basse et le plateau, un coteau bien pentu est principalement dédié à la viticulture.

C'est pour réagir à ce déficit de centralité et de renouvellement urbain que la Municipalité a contracté en 2021 avec l'Etat un « Contrat petite ville de demain », contrat qui prévoit toute une série d'actions qui se retrouvent dans la modification du PLU dont il va être question ci-après.

### 1.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Chasse-sur-Rhône dispose depuis 2013 d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé qui a remplacé l'ancien Plan d'occupation des sols (POS). Ce PLU ayant été annulé en 2014, une nouvelle version a été établie et approuvée en 2017 et constitue désormais le cadre de l'urbanisme communal, en attendant qu'il soit remplacé par le PLU intercommunal (PLUI). Ce PLU a fait l'objet d'une première modification en 2020 sous l'égide de l'ancienne Municipalité. La modification n°2 est donc la première à être portée par la nouvelle équipe municipale élue lors des dernières élections.

Cette modification porte sur 4 principaux objectifs qui sont pour la plupart reliés entre eux et qui s'inspirent assez largement des réflexions engagées dans le cadre du contrat petite ville de demain.

#### 1.2.1 Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des rives du Rhône

Cette mise en compatibilité du PLU concerne exclusivement le volet « commerce » du SCOT. Il prévoit de prioriser l'implantation des petits commerces (moins de 300m<sup>2</sup>) en centre-ville, avec la création de 3 secteurs de centralité commerciale et, parallèlement, d'interdire la création de ces mêmes petits commerces dans la zone commerciale de Chasse-sud ainsi que dans la zone industrielle où ils étaient jusqu'à présent autorisés.

#### 1.2.2 Adaptation du règlement de la zone industrielle

En complément de cette dernière mesure, la priorisation de la vocation productive de cette zone passe par l'interdiction de l'extension des logements existants (une quarantaine) dans la zone industrielle et la limitation à certains sous-secteurs de la création de services et d'implantations tertiaires.



1.2.3 Mise en œuvre du programme d'actions issu de la démarche « Petites villes de demain »

C'est la partie la plus complexe et la plus engageante de cette modification. Elle se traduit principalement par la création ou l'évolution de 3 OAP localisées, l'évolution d'une OAP « densité » et par un certain nombre de mesures techniques qui seront détaillées ci-après.



Schéma synthétisant les objectifs « petite ville de demain »

- a) Nouvelle OAP centre-ville rue de Fonfamineuse : Située le long de la place Jules Ferry, principale place centrale du bourg de Chasse, cette OAP a pour objectif de faire muter un ilot actuellement occupé par un ancien garage et y créant 20 logements et des commerces, tout en préservant l'autre côté de la rue de la République (maison et jardin) en raison de son intérêt patrimonial.



## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

- b) OAP modifiée, secteur Mairie chemin des Roues : Située à proximité immédiate de la Mairie et de nombreux équipements publics, cette OAP sur laquelle l'action foncière est déjà fortement engagée voit son plan masse redessiné afin de créer une nouvelle voirie de desserte ainsi que la prolongation d'un cheminement piéton. 70 logements y sont prévus.



- c) Nouvelle OAP Château Barbière : Accompagnant la démolition prévue de 3 immeubles HLM R+5 vétustes, elle prévoit la création sur ce site proche de la gare de 130 logements, dont une part significative de logements locatifs sociaux.



## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

- d) En complément de ces OAP « aménagement », il existe une OAP thématique « densité » qu'il est prévu de modifier pour y inclure un projet de 10 logements sociaux (secteur sud vallée) en conformité avec les objectifs du PLH.

### 3.2/SECTEUR SUD DE LA VALLÉE



*Extrait OAP PLU en vigueur*

- e) Instauration de nouvelles règles liées au renouvellement urbain : Identification de différents types de zones UC, mise en place au sein de ces zones d'un coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient de pleine terre.
- f) Introduction de dispositions spécifiques pour valoriser la qualité paysagère des 4 cités ouvrières édifiées sur la commune.



*Quartier de l'église*

1.2.4 Modification de certaines règles du PLU pour rendre plus efficiente la gestion des autorisations liées au droit des sols

Il s'agit au travers de modifications mineures de la réglementation du PLU de tirer parti de l'expérience acquise ces dernières années et de résoudre des difficultés rencontrées à l'occasion de l'instruction de certaines autorisations de construire : Hauteur maximum des logements collectifs dans les zones UA et UB, règles d'implantation des portails, retrait d'implantation pour les piscines...

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 24000227/38 en date du 7 janvier 2025. Le suppléant qui était initialement prévu ne pouvant assurer son rôle, une nouvelle ordonnance a été prise en vue de désigner son remplacement, Monsieur Jean-Pierre BLANCHIER (Annexe n° 1).

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

#### 2.1.2 Préparation de l'enquête

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris avec la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu, organisatrice de l'enquête, au travers de Monsieur Gaétan BUZOLICH (Direction de l'aménagement) qui m'a donné les premiers éléments de contexte et m'a remis de façon anticipée quelques éléments du dossier. Nous avons ensuite rencontré ensemble, le 24 janvier en Mairie de Chasse sur Rhône, le Maire et son Adjointe à l'urbanisme (M. Christophe BOUVIER et Mme Aïcha GACEM) ainsi que leurs collaborateurs techniques chargés de l'urbanisme et de la démarche « petite ville de demain ». Cette rencontre a permis de faire le point sur l'histoire et les enjeux de la commune, les grands axes de la politique municipale, et d'effectuer une première visite des lieux concernés par la modification du PLU. Il faut rappeler à ce stade que la Municipalité actuelle a été élue aux dernières élections municipales et que le projet proposé à l'enquête traduit un certain nombre d'inflexions par rapport au PLU existant qui avait été mis en place par la Communauté d'Agglomération en relation avec la Municipalité précédente.

On touche là une particularité de ce dossier : Les documents d'urbanisme sont de la compétence de l'intercommunalité mais cette compétence est récente et les PLU sont encore communaux pour quelques mois, en attendant qu'un PLU intercommunal (PLUI) soit approuvé sur l'ensemble du périmètre de l'agglomération. Les Communes sont donc encore très impliquées dans ce type de démarche d'autant qu'elles ont conservé la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme. La commune de Chasse n'est d'ailleurs pas la seule à avoir demandé une ultime correction de son document d'urbanisme communal avant que l'intégration au PLUI ne soit prononcée : Plusieurs enquêtes sur des périmètres communaux sont organisés de façon simultanée, et notamment sur la commune centre, la ville de Vienne.

Le dossier proposé par la Communauté d'Agglomération a été préparé par INTERSTICE bureau d'études spécialisé en urbanisme, basé à Vienne et qui travaille simultanément sur le futur PLUI. Ce dossier était déjà bouclé au moment où l'enquête m'a été confiée.

Les pièces du dossier sont numérotées de la façon suivante, en reprenant la nomenclature du PLU initial :

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

Pièce 0: Pièces administratives : Désignation du commissaire enquêteur, Arrêté organisant l'enquête, publications, fiche descriptive de la procédure, avis des personnes publiques associées et consultées.

Pièce 1: Exposé des motifs et notice de présentation valant complément du rapport de présentation en vigueur (114 pages)

Pièce 3: (il n'y a pas de pièce 2 puisque la pièce 2 du PLU initial est le PADD, qui est inchangé) : Orientations d'aménagement et de programmation (23 pages)

Pièces 4: Règlement graphique (sous la forme de 2 plans : plan de zonage au 1/5000<sup>e</sup>, et Plan des risques, aléas, dangers et nuisances, à la même échelle).

Pièce 5: Règlement écrit (120 pages)

La pièce 1 constitue le cœur du dossier d'enquête et elle est exclusivement consacrée à l'objet de la présente enquête. Les autres pièces sont issues du dossier de PLU initial et ont fait l'objet d'adaptations à la marge, en rapport avec les nouveautés introduites dans la pièce 1.

À l'issue d'échanges complémentaires, l'Arrêté du Président organisant l'enquête publique a été préparé et signé par la première vice-présidente de l'Agglomération le 28 janvier 2025. Il prévoit une organisation de l'enquête entre le 25 février et le 28 mars 2025.

### 2.1.3 Publicité de l'enquête

#### ▪ **Avis d'enquête**

L'affichage en Mairie et à la Communauté d'Agglomération a été assuré sur les différents panneaux d'affichage de ces 2 collectivités et notamment à leur siège administratif. Cet affichage institutionnel a été complété par des avis placardés sur les panneaux municipaux dispersés au sein des différents quartiers de la commune (7 panneaux en affichage libre). Ces affichages font l'objet de certificats de la Mairie qui figurent en annexe 2.



*Affichage à l'entrée de la Mairie*

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU



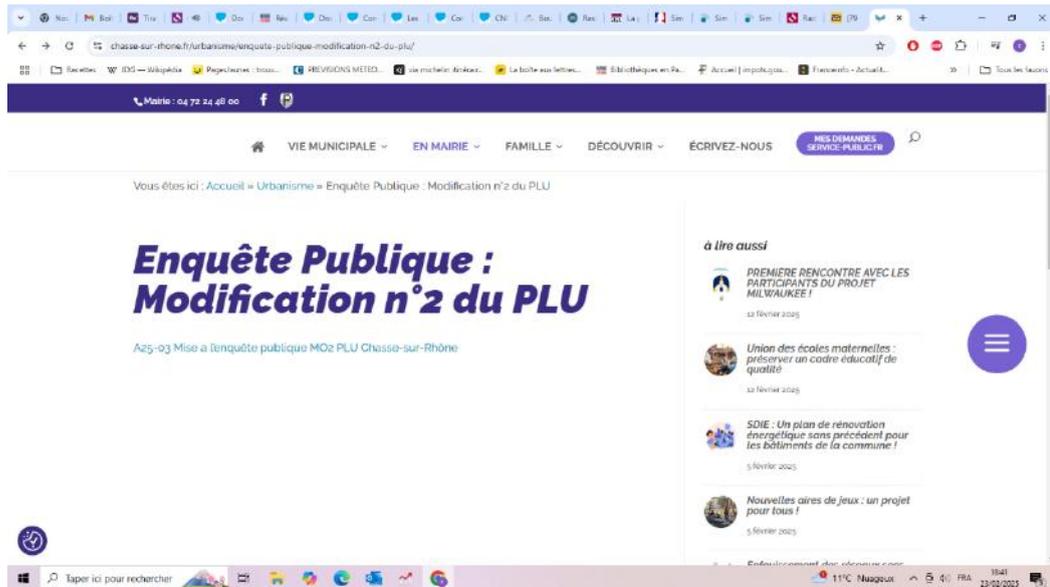
*Affichage à la Communauté d'Agglomération. L'enquête sur le PLU de Chasse n'est qu'une des 5 organisées simultanément par Vienne Condrieu Agglomération*

Cet affichage en format papier a été complété par des insertions sur les 3 panneaux à message variable de la commune ainsi que par des informations données sur les sites internet de Vienne Condrieu Agglomération et de la Mairie de Chasse-sur-Rhône.



A screenshot of a website page for a public inquiry. The page is titled 'Vienne Condrieu Agglomération' and features a navigation menu with options like 'Connaitre et participer', 'Vivre et se déplacer', 'Valoriser et préserver', 'Entreprendre et réaliser', and 'Mes démarches'. The main content area contains information about a public inquiry for the modification of the PLU of Chasse-sur-Rhône, starting on February 25, 2025, and ending on March 28, 2025. It also lists the location of the inquiry and the contact information for the inquiry officer.

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU



### ■ **Mise en ligne du dossier d'enquête**

En complément de ces informations de portée générale sur la procédure d'enquête, le dossier d'enquête a été mis en ligne à la fois sur le site de la Communauté d'agglomération et sur celui de la Mairie de Chasse sur Rhône.

### ■ **Insertions dans la presse**

Elles ont été effectuées dans les supports suivants :

- « Le Dauphiné Libéré » des 7 et 26 février 2025
- « Le Progrès », aux mêmes dates

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

## 2.2 Déroulement de l'enquête

### 2.2.1 Organisation mise en place

L'enquête a été organisée sur 2 lieux offrant une bonne complémentarité : La Mairie de Chasse sur Rhône, où se sont tenues les permanences, au plus près des problématiques soulevées par l'enquête et à Vienne dans les locaux du maître d'ouvrage, au siège de la Communauté d'Agglomération.

4 permanences (représentant au total 10h de présence) du commissaire enquêteur ont été organisées durant l'enquête, exclusivement à la mairie de Chasse-sur-Rhône :

- Mardi 25 février de 9h à 11h
- Vendredi 21 mars de 16h30 à 19h30
- Lundi 24 mars de 14h à 17h
- Vendredi 28 mars de 15h à 17h

Rappelons que, en dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier papier et déposer une contribution écrite aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et en Communauté

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

d'Agglomération, ces 2 institutions étant ouvertes 10 demi-journées par semaine, du lundi au vendredi. Une consultation du dossier sous forme informatique était également possible à la Communauté d'Agglomération ainsi qu'en Mairie sur des postes mis à disposition des habitants.

Enfin, une adresse mail dédiée ([enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr](mailto:enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr)) a été mise en place afin d'accueillir toutes les contributions des personnes qui préféreraient envoyer un avis par courriel sans contrainte horaire et de déplacement.

Enfin, compte tenu du fait qu'il s'agissait d'une modification significative du PLU, la première depuis 2020, une réunion publique d'information et d'échange a été organisée le vendredi 14 mars à 18h, sur proposition du Commissaire Enquêteur mais en plein accord avec le Maître d'Ouvrage et la Municipalité de Chasse sur Rhône. Cette réunion annoncée par les avis d'enquête et par les différents canaux d'information municipale a regroupé environ 25 personnes, en présence du Maire de Chasse-sur-Rhône et de plusieurs de ses Adjoints. Elle a permis à la Communauté d'Agglomération, appuyée par les techniciens de la Commune et de l'Agence d'urbanisme de Lyon de présenter le projet et de répondre à un certain nombre de questions posées par des habitants de la commune. Des débats, mettant en évidence quelques points contradictoires en termes de vision de l'urbanisme sur la commune, ont donné l'occasion à un certain nombre de riverains d'attirer l'attention des décideurs sur différents aspects du projet, sans pour autant, de façon générale, remettre en cause le bien-fondé de celui-ci.

Les différents éléments relatifs à cette réunion publique sont joints au présent procès-verbal en annexe 5.

### *2.2.2 Appréciation globale sur le déroulement*

On peut considérer que l'enquête a été préparée et s'est déroulée sur le plan formel dans de bonnes conditions, avec une organisation très professionnelle de la part d'un service de la Communauté d'Agglomération qui a eu à organiser un nombre significatif d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure. La participation très active de la Mairie au niveau des élus et des fonctionnaires a également été un excellent vecteur de réussite.



Si l'information donnée sur l'enquête et au moment de celle-ci a été de bonne qualité, et bien supérieure aux obligations légales, on peut tout de même regretter l'absence d'information préventive permettant aux citoyens d'être en éveil au moment où l'enquête se déclenche. La revue de la Communauté d'agglomération (responsable de la procédure) et celle de la Commune de Chasse (directement concernée par le sujet), qui sont toutes les 2 des publications de qualité, ne contenaient aucune alerte préalable à ce sujet et on peut le regretter, au vu d'un certain nombre

de remarques formulées oralement auprès du commissaire enquêteur.

L'intérêt soulevé par cette enquête est resté local, à l'image des sujets qui en étaient l'objet : Tous les avis formulés dans le registre sont issus de Chasse-sur-Rhône.

Mais l'enquête a permis de recueillir une trentaine d'avis provenant d'une quarantaine d'habitants ainsi que 110 signataires d'une pétition. Ces diverses contributions portent sur des sujets variés, qui sont en majorité bien représentatifs du dossier soumis à l'enquête.

### 3 Examen des avis et observations recueillies

#### 3.1 Avis recueillis en amont de l'enquête

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a produit le 24 janvier 2025 un avis bref mais circonstancié. Cet avis dispense la présente modification du PLU d'une évaluation environnementale. Les éléments de justification de cette dispense sont clairement détaillés dans les visas de la décision de la MRAE :

- 1) Occupation du sol : les règles d'urbanisme et les opérations d'aménagement prévues en déclinaison du contrat petite ville de demain ne portent pas atteinte aux protections environnementales établies sur le territoire et leur évolution est de nature à favoriser la prise en compte de la nature en ville.
- 2) Extension de la zone urbaine : Aucune opération de cette nature n'est prévue dans cette modification du PLU et les évolutions proposées n'ont pas d'impact sur les continuités écologiques, les risques naturels, le paysage et les besoins en matière d'eau et d'assainissement.

5 autres avis sont joints au dossier : CCI du Nord-Isère, Institut National des appellations d'origine (INAO), Syndicat Mixte des rives du Rhône, Mairie de Communay et Préfecture de l'Isère. Les 4 premiers avis donnent tous un avis favorable, dans des formes variées mais de façon brève, à ce projet de modification. L'avis favorable du Syndicat mixte qui gère le SCOT des rives du Rhône mérite d'être souligné puisque l'un des objectifs majeurs de cette modification est précisément de mettre en conformité le PLU avec ce même SCOT.

En revanche, l'avis de la préfecture de l'Isère est un avis favorable assorti de 3 réserves qui peut donc être considéré comme un avis défavorable si ces 3 réserves ne sont pas expressément levées par le maître d'ouvrage du document. Ces 3 réserves ont en fait 2 fondements principaux qui constituent les objectifs de haut niveau que les services de l'Etat entendent défendre :

- Le premier, c'est que l'Etat considère que le PLU de Chasse-sur-Rhône devrait davantage favoriser la densification du tissu urbain, notamment aux abords de la gare où les populations nouvellement accueillies pourraient se reporter davantage sur le transport collectif pour satisfaire leur besoin de mobilité. Cette critique vise 2 dispositions techniques retenues dans le PLU modifié : D'une part, la non-application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui donnerait la possibilité de juger des règles d'urbanisme (et notamment d'implantation des constructions) à l'échelle d'un projet d'ensemble et non pour chaque permis de construire. Et, d'autre part, que la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol (CES) différencié par secteur n'a envisagé qu'un CES de 0,3 sur les secteurs proches de la gare, ce qui paraît insuffisant pour promouvoir une densité plus importante.

- Le second porte sur la prévention des risques d'inondation, un risque naturel majeur pour la commune du fait de sa situation géographique. Il est reproché au dossier du maître

d'ouvrage d'avoir ignoré un document clef pour caractériser les risques d'inondation liés aux débordements du Rhône, à savoir le TRI (Territoire à risque important d'inondation) de Vienne. Ce TRI a été arrêté en 2012 et mis à jour en 2019, et il couvre au-delà de la seule ville de Vienne l'ensemble du lit du Rhône depuis Chasse au nord jusqu'à Sablons et Serrières au sud.

**Note du Commissaire Enquêteur :** La lettre signée par la Préfète de l'Isère amène donc à questionner le PLU de Chasse sur ses ambitions en termes de densification, et particulièrement aux abords de la gare ferroviaire, et de respect des documents cadre relatifs aux risques d'inondation.

Il convient donc que l'Agglomération précise :

- Dans quelle mesure les objectifs de logements proposés dans la modification sont conformes aux références que constituent respectivement le SCOT, le PLH et le PADD.
- Pourquoi elle n'a pas intégré le TRI à la liste des références en matière d'aléas et ce que cette intégration pourrait amener en matière d'évaluation du risque d'inondation pour le territoire communal.

### 3.2 Avis et observations du public

Les contributions étant relativement nombreuses et souvent volumineuses, 3 registres (numérotés de 1 à 3) ont dû être ouverts en Mairie de Chasse-sur-Rhône et ils sont quasiment complets. Le dernier avis réceptionné a été intégré au registre placé à la Communauté d'agglomération (auquel il a été affecté le N°4), qui n'avait reçu pour sa part aucune contribution.

Les remarques écrites directement dans le registre ou envoyées par voie postale ont été numérotées de R1 à R13 pour en faciliter l'analyse et la compréhension. Les mails ont été intégrés également aux registres et sont pour leur part numérotés M1 à M16. Dans quelques cas particuliers où le message principal et la pièce jointe qui l'accompagnait n'avaient pas le même signataire, il a été affecté 2 numéros différents pour rendre l'analyse plus claire.

#### 3.2.1 Synthèse des avis recueillis

En termes de synthèse, l'analyse de ces 29 remarques peut se résumer de la façon suivante:

- 7 contributions individuelles, dont 1 doublon dénonçant le classement de certaines parcelles cadastrales (R1, R2, R4, R5, M10, R12 et R13) et demandant de les faire évoluer en fonction des souhaits des demandeurs.
- 7 contributions émettant des critiques sur le programme de certaines OAP individualisées : M2 à propos de l'OAP n°4 « sud-vallée », M16 au sujet de château Barbières avenue Nor Hadjin, et R7, R8, R9, R10 et R11 (4 courriers similaires) sur l'OAP centre-ville chemin des Roues.
- 12 contributions (dont plusieurs sont redondantes) amenant diverses critiques sur la modification du PLU, principalement sur l'introduction du coefficient d'emprise au sol (CES), les règles sur les places de stationnement liées aux nouveaux logements, la densification et l'impact des OAP dans leur généralité et demandant davantage de concertation. Ces textes (M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M12, M13, M14) ont le plus souvent une inspiration et des thématiques communes. La pétition validée par 110 signataires (dont quelques-uns domiciliés dans les communes voisines) se concentre sur le CES et le stationnement, mais elle fait aussi référence à une contribution plus argumentée intégrant diverses contre-propositions, rédigée par une conseillère municipale.
- 3 contributions, enfin, abordent des thèmes divers qui seront spécifiés plus loin.

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

Ces remarques émanent toutes de personnes physiques, habitants de Chasse-sur-Rhône. Aucune contribution n'a été rédigée par des personnes morales : associations, entreprises industrielles ou commerciales...

### 3.2.2 Analyse des différentes remarques relatives au classement des parcelles

➤ Remarques R1 et R5, R2, R4, R13 : Ces contributions réclament le passage en zone constructible et émanent des propriétaires des parcelles concernées. Ce sont des parcelles qui ont toutes été constructibles à un moment de leur histoire et qui ont depuis perdu cette qualité dans des circonstances diverses. Les propriétaires font état de démarches appuyées et récurrentes auprès des autorités locales pour obtenir cette évolution du zonage et ressentent beaucoup d'incompréhension vis-à-vis des orientations prises. Il est vrai que l'enjeu économique et personnel de ces demandes est loin d'être négligeable. Pour le commissaire enquêteur, toutefois, il est certain que les évolutions demandées en matière de délimitation de la zone urbaine, quelle que soient leur légitimité, ne relèvent pas de la présente modification n°2.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé de préciser comment ces demandes, qui semblent plutôt relever de l'élaboration du futur PLUI, pourront être examinées dans un avenir proche.

➤ Remarque M10 : Beaucoup plus inhabituelle, cette observation porte sur le classement en zone naturelle et forestière d'un grand jardin situé en limite du coteau de Chasse. Les propriétaires demandent le classement en zone agricole protégée qui leur semble plus proche de la réalité de leur terrain.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au maître d'ouvrage si cette demande qui pourrait relever d'une correction d'une erreur manifeste d'appréciation (le terrain n'est pas visible depuis la voie publique) peut être admise et dans quelle condition.

➤ Remarque R12 : De façon un peu comparable, cette remarque est établie sur le constat que la parcelle 1449 située en arrière du bâti est déjà aménagée partiellement alors qu'elle est classée en zone agricole protégée et que la demande du pétitionnaire porte sur des constructions légères.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Compte tenu de ces éléments, le questionnement est similaire, même si les effets juridiques de cette évolution seraient différents.

### 3.2.3 Analyse des différentes remarques relatives aux caractéristiques de certaines OAP

➤ Remarque M2 (OAP sud Vallée) : Cette contribution émane des propriétaires des terrains concernés, qui font part de leur opposition aux modalités et même au principe de cette OAP. Ces terrains correspondent à une ferme et à d'anciens bâtiments agricoles, propriété d'une indivision entre 3 frères dont l'un est encore agriculteur.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé dans quelle mesure cette opération qui répond aux objectifs du PLH en matière de construction de logements pourrait être abandonnée face à des propriétaires qui souhaitent se protéger en termes de voisinage, mais qui n'excluent pas de vendre des parcelles «au fur et à mesure de leurs besoins ».

➤ Remarque R7 à R11 (OAP centre ville chemin des Roues) : Ces contributions toutes

semblables et bien argumentées (références au SCOT, au PADD...) émanent des propriétaires de la majorité des surfaces nécessaires à la réalisation de cette OAP. Ces propriétaires réclament une plus grande densité de l'opération pour en assurer la rentabilité, ce qui nécessite à la fois de remonter le nombre global de logements prévus au programme et d'augmenter les hauteurs limite. En complément, les requêtes des propriétaires demandent également la suppression du quota de logements sociaux (et leur remplacement par une résidence senior), des règles posées en matière de phasage de l'opération et la possibilité de déroger aux règles relatives à la création de stationnements.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cet avis commun aux différents propriétaires fonciers concernés interroge sur le modèle économique de cette OAP, la moins dense en matière de logements rapportés à l'hectare, alors qu'elle devra supporter une charge foncière significative : rachat de foncier avec démolition totale ou partielle, déménagement d'entreprise, réalisation d'une voirie structurante. Il est donc demandé à la Communauté d'agglomération les éléments qui peuvent justifier l'équilibre financier prévisionnel de l'opération et le cas échéant les possibilités d'assouplissement des règles contestées par les différents propriétaires.

➤ Remarque M16 (OAP château Barbières) : Cette remarque fait le constat des différents logements sociaux construits sur la commune ces dernières années et en tire la conclusion que la reconstruction des bâtiments vétustes pourrait ne pas se faire ou se réaliser ailleurs, en notant que le terrain concerné se situe à une faible distance du périmètre Seveso qui couvre la partie nord-ouest de la commune. (Même s'il ne s'agit là que des limites du dernier périmètre, celui de la zone de recommandation). Elle évoque également la situation des 30 garages qui sont fermés par suite d'un incendie survenu en 2017.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé à la Communauté d'Agglomération les règles et objectifs qui l'amène à vouloir reconstruire ces logements à château-Barbières, et dans quelle mesure elle peut, en liaison avec la Commune, maîtriser le calendrier de remise à niveau de ces garages qui paraissent bien nécessaires dans une logique de densification de ce quartier situé près de la gare.

#### 3.2.4 Analyse des différentes remarques et propositions relatives au CES, aux règles de stationnement et à la densification de la commune et à un certain nombre d'autres sujets

Mise en place du coefficient d'emprise au sol : Ce nouveau coefficient est ciblé par de nombreuses remarques très négatives qui le considèrent comme « disproportionné, injuste et incohérent ». La notion d'injustice est particulièrement développée par plusieurs intervenants qui évoquent les nombreuses parcelles de petites tailles où il devient impossible de prévoir la moindre extension, et les constructions récentes dont les occupants n'ont pas encore eu le temps et les moyens de réaliser les garages, abris de jardin ou piscine qu'ils envisageaient. Un cas de figure éclairant (M4) explicite le cas particulier d'un rachat de maison, dans une des cités ouvrières dont la valeur patrimoniale a été mise en évidence à l'occasion de cette modification du PLU. L'effet du CES sur cette opération de renouvellement urbain envisagée paraît effectivement plutôt négatif. Enfin, une contre-proposition (M13) visant à alléger très sensiblement les modalités d'application du CES est formulée.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé à la Communauté d'agglomération d'éclairer ce débat en précisant comment elle entend faire coexister le maintien de cœurs d'ilots végétalisés avec des objectifs de renouvellement urbain et de confort des habitants et si la recherche de limitation des divisions parcellaires doit également contraindre les extensions d'annexes telles que garages ou abris de jardin. Il lui est également demandé d'évaluer la contre-proposition évoquée ci-dessus.

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

➤ Normes de place de stationnement pour les nouveaux logements : Ces remarques critiques, nombreuses également, visent la baisse du nombre de place de stationnement en deçà de 2 places par logement en faisant état du manque de places de stationnement public dans le centre-ville, ce qui peut interroger au vu de l'ambition affichée d'y retrouver des commerces de proximité.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il convient de rappeler ici les réflexions qui ont abouti à ces évolutions en matière de stationnement, en rapport avec la typologie des logements et l'évolution souhaitée des différentes formes de mobilité.

➤ Impact des OAP nouvelles ou modifiées : Un certain nombre de critiques sont formulées sur l'implantation et le volume des nouvelles constructions projetées, en citant un certain nombre de conséquences fâcheuses pour les riverains proches, la saturation des équipements publics et des axes routiers, les risques naturels...

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il est demandé à la Communauté d'Agglomération sa position sur l'évolution démographique de la commune et les projections qu'elle peut en faire. Il est fait allusion à une évolution de 800 habitants supplémentaires (chiffre également cité lors de la réunion publique) sur la seule partie basse de Chasse-sur-Rhône. En parallèle, l'ambition affichée de la Municipalité actuelle semble plutôt de ralentir la croissance démographique par rapport à la tendance qui prévalait au cours du mandat précédent, ce qui ne dispense pas d'une appréciation des conséquences des nouvelles constructions sur les équipements communaux.

➤ Concertation avec les habitants : La pétition et un certain nombre d'avis individuels sont particulièrement critiques sur le niveau de concertation qui a prévalu en amont des choix qui ont été faits en matière de constructions nouvelles.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il est demandé à la Communauté d'Agglomération, en liaison avec la Commune, de préciser quels types de concertations préalables ont été menées à bien en amont de cette modification du PLU, et en rapport avec le contrat petite ville de demain qui l'a assez largement inspirée.

### 3.2.5 Analyse des autres remarques

➤ Remarque M1 : Ce propriétaire dispose d'une parcelle classée en zone UB sur laquelle il souhaite pouvoir construire. Mais cette parcelle est couverte très largement par les risques de débordement du ruisseau de Gorneton qui descend du plateau : Elle est pour partie en zone rouge et pour partie en zone bleue. Seule une infime partie échappe à tous risque torrentiel.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il est demandé de préciser comment a évolué ce risque et quelle est la procédure à engager si le propriétaire souhaite en limiter les conséquences pour ses projets immobiliers.

➤ Remarques R3 et M11 : Ces 2 remarques qui vont dans un sens opposé ont trait toutes les deux à un projet de réalisation d'une implantation économique liée à l'automobile, en lisière de la zone UJ. Activité commerciale pour le premier avis et activité artisanale selon le rédacteur du second, qui demande des éclaircissements sur l'évolution apportée au règlement de cette zone.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il convient de préciser en réponse le cadre juridique et technique qui s'applique aux activités exercées par le détenteur de cette parcelle, sachant qu'il n'est pas apparu évident au commissaire enquêteur que la source de ce litige, antérieur à l'enquête publique, trouve sa solution dans la modification n°2 du PLU.

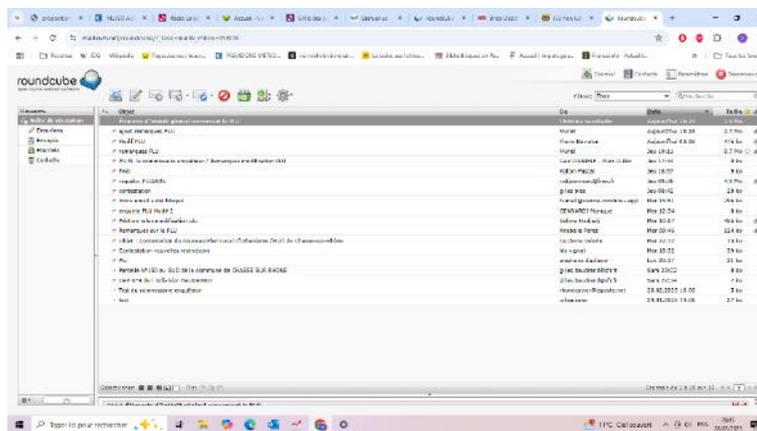
## 4 À l'issue de l'enquête

### 4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

Le vendredi 28 mars 2025 à 17h05, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie de Chasse-sur-Rhône a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

En parallèle, une vérification du registre positionné à Vienne a été réalisée par les services de l'Agglomération après la fermeture des bureaux, et a montré qu'aucune annotation n'y avait été apportée.

Enfin, une vérification du contenu de la boîte mail dédiée a été effectuée à 17h10, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure au registre. Celle-ci comportait 16 avis (Cf. copie d'écran ci-après)



Cette clôture de l'enquête publique en Mairie s'est faite en présence de Monsieur BELHAK, responsable de l'urbanisme à la Mairie de Chasse-sur-Rhône. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.



#### 4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend les observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Les notes du Commissaire Enquêteur ont été isolées afin de permettre au Maître d'Ouvrage de produire ses observations en réponse.

#### 4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le Rendez-vous entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. BUZOLICH, chargé de mission planification urbaine, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au vendredi 4 avril 2025, dans les locaux de l'Agglomération de Vienne Condrieu.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utiles. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le samedi 19 avril 2025. Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), un exemplaire papier suivra par voie postale.

### 5 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Par courrier en date du 22 avril 2025, la Communauté d'Agglomération de Vienne Condrieu a transmis au commissaire enquêteur, sous la signature de sa première Vice-Présidente Madame Claudine PERROT-BERTON, son mémoire en réponse aux observations figurant dans le procès-verbal de synthèse cité plus haut. Ce mémoire est repris in extenso ci-après, en annexe 8.

#### 5.1 Réponses aux observations des services de l'Etat

##### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant la densification de la commune :

*A propos de la non-application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : Ces remarques ont fait l'objet d'un dialogue avec les services de l'Etat en vue de la rédaction de ce mémoire en réponse.*

*Par cette règle, l'objectif des collectivités est de s'opposer à la possibilité de déroger au règlement lors d'une division parcellaire et non au principe de la densification.*

*La faculté offerte par l'opposition à l'article R151-21 étant naturellement encadrée par les projets développés dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la maîtrise d'ouvrage propose de limiter cette opposition au R151-21 aux zones urbaines diffuses, non couvertes par une OAP.*

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette volonté de la collectivité, suite aux remarques de l'Etat, de donner une plus grande latitude d'appréciation des projets dans les secteurs couverts par des OAP sur lesquels une réflexion d'ensemble doit être engagée au cas par cas, et de maintenir strictement les règles d'implantation des constructions sur le reste de la zone urbaine, afin de limiter les effets d'une densification « sauvage » qui pourrait faire peu de cas des objectifs de qualité urbaine. Il considère que cette évolution est significative et qu'elle devra être reprise dans les modifications à apporter au document soumis à enquête.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant la densification de la commune :

*A propos du CES fixé à 0,3 pour la zone UC1 : Rappel du PADD : Atteindre à l'horizon 2026 une population d'environ 6 220 habitants soit :*

*- 34 nouveaux habitants / an*

*- Environ 32 logements par an dont 14 dédiés à l'accueil de nouvelles populations et 18 pour le desserrement des ménages (2,6 personnes par ménages en 2016 à 2,4 en 2026)*

*Bien que cet objectif soit déjà compatible avec le SCOT en vigueur, la commune compte déjà 6 484 habitants en 2025 (+604 hab), dépassant de 70% les objectifs du PADD avec 1 an d'avance. Cette croissance confirme les statistiques de 705 logements commencés depuis 2013, en majorité en zone Uc.*

*Etant donné les capacités foncières totales relevées par le PLH (317 logements) et le gisement foncier spécifique par division parcellaire (70 logements), une modification du PLU cohérente avec le PADD est impossible sans recentrer clairement la croissance communale dans les secteurs stratégiques définis par le PADD.*

*Si l'Etat mentionne à raison l'importance du secteur de la gare SNCF de Chasse sur Rhône, la maîtrise d'ouvrage rappelle que ce secteur fait partie des priorités communales, en cohérence avec les objectifs de développement du PADD : extension de la zone UB dans le secteur, création de l'OAP Château-Barbières, création d'une dérogation au CES pour permettre l'évolution du bâti existant.*

*La densification de ce secteur est donc bien envisagée mais dans un rythme compatible avec le SCOT, le PADD et les capacités de la commune.*

Le Commissaire Enquêteur observe que l'Etat demande à la collectivité un projet volontariste visant à densifier le tissu urbain sur l'ensemble des abords de la gare SNCF, alors que celle-ci privilégie l'OAP du secteur château-Barbières qui constitue en soi un objectif déjà très conséquent et qui paraît cohérent avec le PLH, sachant par ailleurs que les objectifs de population fixés par le PADD pour 2026 sont déjà dépassés. La position prudente adoptée à cet égard par l'Agglomération lui paraît donc cohérente et justifiée dans le cadre de la présente modification, sans préjudice des orientations nouvelles qui pourront émerger dans le cadre du PLUI.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant les risques d'inondation et la prise en compte du TRI:

*Cette remarque de l'Etat signale que le porter à connaissance de 2016 sur le TRI (territoire à risque important d'inondation) de Vienne n'a pas été pris en compte dans ce*

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

*projet de modification. Si le TRI de Vienne est bien annexé au PLU de la commune de Chasse sur Rhône depuis son approbation en 2017, il est moins contraignant que le PPRI et ne génère donc pas de règles supplémentaires. A ce titre, son examen dans le projet de modification était jugé superflu par la maîtrise d'ouvrage. Un rappel de son existence et de ses effets potentiels sur la modification sera effectué dans la notice de présentation dans la partie 5.6 - La présence de risques et de nuisances.*

Le Commissaire Enquêteur considère que ce rappel de l'existence du Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Vienne doit être inclus dans la présente modification du PLU et qu'il convient en complément de s'assurer que le caractère moins contraignant que le PPRI est bien vérifié sur l'ensemble des territoires impactés par la présente modification sur lesquels il doit s'apprécier.

### 5.2 Réponses aux observations sur le classement des parcelles

#### **Réponse du Maître d'ouvrage concernant les parcelles AE1352, AD131, AE1111 AH527 (Observations R1 et R5, R2, R4, R13) :**

*Le fait de rendre constructible une parcelle ne relève effectivement pas d'une modification.*

*Le PLUi est actuellement concerté avec la population depuis sa prescription en décembre 2022.*

*L'Agglomération de Vienne Condrieu reçoit, jusqu'à l'arrêt du PLUi, toute observation ou demande relative à l'urbanisme via les canaux mis en place :*

*- Registre de concertation mis à disposition dans chaque mairie et au siège de l'Agglo, aux jours et aux heures habituels d'ouverture.*

*- Courrier postal en précisant en objet : « Concertation préalable du PLU intercommunal » et adressé à Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération - 30, avenue Général Leclerc - Espace Saint-Germain - Bâtiment Antarès BP 263 - 38217 Vienne Cedex*

*- Courriel à [plui-concertation@vienne-condrieu.agglomeration.fr](mailto:plui-concertation@vienne-condrieu.agglomeration.fr)*

Le Commissaire Enquêteur a été saisi de plusieurs demandes visant à rendre constructibles certaines parcelles et une partie d'entre elles lui ont paru légitimes, voir justifiées par les éléments d'environnement qui lui étaient communiqués. Il ne peut cependant qu'approuver ce rappel en matière de procédure. Toutefois, l'instruction simultanée du PLUi et d'une (ultime ?) modification du PLU communal amène des confusions bien compréhensibles pour des propriétaires privés peu familiarisés avec le Droit de l'urbanisme. La réponse du maître d'ouvrage, qui donne un cadre pour accueillir un nouvel examen de ces demandes à l'occasion de l'élaboration du PLUi est donc la bienvenue et il est souhaitable qu'elle soit communiquée aux personnes concernées.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle AP0002 (Remarque M10) :**

*Le projet de modification ne porte pas sur le zonage NRb ; de plus ce n'est pas la procédure adaptée pour réduire une protection de type L151-23 (voir l'article L153-31 du CU).*

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

*La possibilité d'une erreur manifeste d'appréciation semble peu probable étant donné*

*- la définition du L153-23 du code de l'urbanisme : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques)*

*- les justifications de cet outil dans le rapport de présentation du PLU en vigueur p 166: « par ailleurs, afin de faire le compromis entre développement agricole sur la commune (projet de vignes) et maintien de la qualité paysagère, le PLU a fait le choix de maintenir une bande boisée au bas et au sommet du coteau, protégé par un sur-zonage au titre de l'article L.151-23. Cette mesure permet ainsi de maintenir un masque végétal devant les constructions en front de plateau très impactés dans le paysage. »*

*- et p168 « une continuité boisée a été maintenue au niveau des coteaux au plan de zonage par l'inscription au zonage Nrb. Ce corridor est d'une importance essentielle dans la construction de la trame verte et bleue communale. Ainsi le PLU a inscrit, au titre de l'article L.151-23, une protection supplémentaire d'une bande boisée sur toute la longueur du coteau. »*

*La modification éventuelle de cette trame ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLU, par adaptation du projet communal.*

Bien qu'il s'agisse d'un souhait de classement en zone A et non d'une demande de constructibilité, le Commissaire Enquêteur considère que cette demande a vocation à être traitée de la même façon que les dossiers précédents, dans la perspective de l'élaboration du PLUI.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle AE1490 (Remarque R12) :

*La maîtrise d'ouvrage confirme que la limite entre la zone urbaine et naturelle ne peut pas être ajustée lors d'une modification mais éventuellement lors d'une élaboration ou révision de PLU.*

Le Commissaire Enquêteur considère là aussi qu'une bonne information sur les possibilités de faire évoluer le classement d'une partie de cette parcelle doit être donnée au propriétaire concerné dans la perspective offerte par l'élaboration du PLUI.

## 5.3 Réponses aux observations relatives aux caractéristiques de certaines OAP

### 5.3.1 OAP Sud vallée

#### Réponse du Maître d'ouvrage à propos de la remarque M2:

*L'OAP densité n°4 concernée par cette demande n'est pas modifiée dans le cadre de cette procédure et ne contient aucune disposition relative à la programmation logement social.*

*La maîtrise d'ouvrage identifie cependant une contradiction dans la notice de présentation de la modification n°2 induisant une programmation logement social sur le*

*site n°3 au lieu du n°2 comme indiqué dans le reste des documents. Il est proposé de corriger cette contradiction.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse claire par rapport à une rédaction qui pouvait paraître ambiguë à ses yeux, vis-à-vis de la répartition des projets de logements locatifs sociaux. L'opposition des requérants au principe même de l'OAP semble néanmoins bien affirmée. Mais le fait que cette OAP densité n°4 n'ait pas été modifiée dans le cadre de la présente modification rend la demande non pertinente dans le cadre de cette enquête.

### 5.3.2 OAP centre ville

#### Réponse du Maître d'ouvrage à propos des remarques R7 à R11:

*La maîtrise d'ouvrage rappelle que dans le cadre d'une OAP soumise à opération d'ensemble, la négociation est effectuée sur l'ensemble des parcelles en raison de leur interdépendance. Comme exigé par le SCOT, le respect du critère densité ne peut s'examiner qu'en terme de moyenne à l'échelle de l'ensemble des secteurs de projet, et non à l'échelle d'un seul périmètre. La modification respecte le SCOT en définissant une densité moyenne des nouveaux secteurs d'OAP supérieure à 35 logements / ha (respectivement 35, 40 et 70 logements / ha pour les 3 OAP concernées par la modification). Il est important de noter que la programmation logement de cette OAP augmente de 58 à 70 logements permettant une meilleure rentabilité du projet. Sur la possibilité de phasage, la maîtrise d'ouvrage rappelle qu'il s'agit d'une souplesse pour améliorer le caractère opérationnel de l'OAP et contrer une éventuelle rétention foncière. Il ne s'agit pas d'une « contrainte ».*

*Les hauteurs possibles ont été finement définies sur la base du travail d'URBALyon, en accord avec les objectifs municipaux de rompre avec les greffes urbaines récentes en rupture importante avec le tissu faubourien. La récente réunion publique a montré l'attachement des habitants à des formes urbaines moins monumentales. Elles illustrent également les objectifs de mixité du programme de l'OAP.*

*Le taux de logement sociaux est défini en accord avec les exigences du Programme Local de l'Habitat 2023 – 2029 de l'Agglo et ne sera pas modifié.*

*Les exigences en matière de stationnement en zone UB1 proposées dans le dossier de modification, vont dans le sens des demandes de ces observations.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse détaillée et argumentée, face à des demandes qui ne l'étaient pas moins. Il note que les principaux propriétaires privés concernés par cette opération ont eu le mérite d'affirmer par une rédaction commune leur vision convergente sur ses caractéristiques et ses facteurs de réussite. Il leur restera toutefois à trouver un terrain d'entente avec leurs partenaires publics qui détiennent également une partie du foncier s'ils souhaitent voir aboutir cette opération. C'est naturellement sur le bilan économique prévisionnel de l'opération que ces discussions devront progresser, les signataires considérant que l'opération est trop contrainte et qu'elle ne semble pas viable en l'état, vision que ne partage pas le maître d'ouvrage et la Commune, et de loin, comme l'illustre le différentiel sur la densité :35 logements/ha proposés dans le PLU alors que les requérants en demande 60 à 70 ! A ce stade, le commissaire enquêteur ne dispose pas d'éléments lui permettant de prendre

position dans cette controverse urbanistique et financière. Il peut cependant témoigner que la sensibilité opposée à une trop forte densification urbaine est bien présente dans la commune, comme le montre de façon éloquente un certain nombre d'avis qui seront analysés dans les paragraphes suivants. Et il note en complément combien cette OAP est stratégique et peut par sa situation très centrale participer à la réussite de la rénovation urbaine de Chasse-sur-Rhône, en synergie avec les actions engagées au titre du contrat de petite ville.

### 5.3.3 OAP château-Barbières

#### Réponse du Maître d'ouvrage à propos de la remarque M16:

*La maîtrise d'ouvrage rappelle que le projet AIH dans le quartier du château est situé en périmètre « Quartier politique de la Ville QPV » où les actions publiques sont encadrées par l'État.*

*A ce titre, le renouvellement urbain de ce quartier et la reconstruction des 80 logements qui seront détruits est prévu au contrat de ville « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 » de Vienne Condrieu Agglomération 2024-2030.*

*Une dérogation préfectorale a néanmoins été obtenue pour diversifier la programmation logement avec une part d'accession à la propriété en complément du logement social.*

*Sur la problématique des garages : Il ne s'agit pas d'une problématique relevant du PLU. Il est important de rappeler que la municipalité de Chasse sur Rhône subit également les torts de cet accident. La question de ces 30 garages est actuellement entre les mains des assurances et la commune suit cette affaire de près.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse qui rappelle notamment le cadre contraint de l'opération de démolition-reconstruction de logements sociaux à château-Barbières.

### 5.4 Réponses aux remarques et propositions relatives au CES, au règles de stationnement , à la densification...

Ces réponses ont trait à plusieurs contributions plus ou moins argumentées et développées (remarques M3, M4, M6, M8, M9, M12, M13, R6, ainsi qu'à la pétition qui a été signée par plus d'une centaine d'habitants de Chasse sur Rhône et des communes voisines (M7, M14, M15) :

#### 5.4.1 Mise en place du coefficient d'emprise au sol

##### Réponse du Maître d'ouvrage :

*Le maintien des cœurs d'îlots végétalisés dans un contexte d'objectif de renouvellement urbain et de confort des habitants est au cœur des logiques de densification douce souhaitées par la commune de Chasse sur Rhône. Sans volontarisme politique, son attractivité naturelle aux portes de la métropole de Lyon fait peser un risque de développement urbain incontrôlé dans un contexte déjà contraint par les infrastructures.*

*La réponse communale est la planification de projet via des OAP à la densité limitée, garantissant des formes urbaines compactes tout en maintenant une*

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

*surface d'espaces verts importante.*

*La réponse communale est également la maîtrise des divisions foncières pour limiter un développement peu économe en espace (multiplication des accès et de l'imperméabilisation sans conception globale).*

*Sur les propositions d'adaptation du CES, il est important de noter que l'urbanisme n'est pas le reflet de la seule volonté communale. Le droit de l'urbanisme est défini par un ensemble de réglementation nationale, régionale et locale enrichi par la jurisprudence. Les outils mobilisés par cette modification ne sont pas librement adaptables.*

*- L'exclusion des annexes du calcul du CES est impossible en raison de la définition réglementaire de l'emprise au sol qui inclut explicitement les annexes dans l'assiette du calcul (cf. lexique national d'urbanisme)*

*- La progressivité du CES selon les surfaces n'est pas prévue par les textes en vigueur. Elle pourrait en outre générer des effets de seuils très arbitraires et inefficaces pour gérer les divisions parcellaires.*

*- La progressivité du coefficient de pleine terre est soumise aux mêmes remarques. La maîtrise d'ouvrage souhaite rappeler la dérogation introduite par la modification du PLU dans le règlement sur le CES : « L'extension d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU présentant une emprise au sol supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, est autorisée dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 5% de l'emprise au sol existante, à la date d'approbation du PLU ».*

*Afin de répondre aux inquiétudes des habitants de la commune de Chasse sur Rhône, il est proposé de faire évoluer cette règle en augmentant la dérogation possible.*

*Cette même dérogation existe pour le coefficient d'espace vert pour éviter de « fossiliser » toute évolution bâtie sur les tènements.*

Le Commissaire Enquêteur note que cette réponse a l'avantage d'apporter des éclaircissements sur les règles qui encadrent le mode de calcul du CES. Ces règles ont des bases arithmétiques claires mais dénuées de toute progressivité. Les remarques négatives relatives à la pénalisation des propriétaires de petites parcelles sont donc justifiées. De même que sont justifiées, au vu de la mise en place avec effet immédiat d'une telle décision, les craintes des propriétaires qui ont acquis récemment des biens sur lesquels ils pensaient effectuer des transformations qui sont rendues impossibles par l'instauration du CES.

En choisissant d'instaurer le CES sur les zones UC, le maître d'ouvrage, en liaison avec la Commune, assume la responsabilité de mettre en place une règle contraignante qui a ses avantages, au vu des objectifs d'intérêt général qu'il poursuit, mais qui a aussi ses effets pervers. Les remarques nombreuses et argumentées formulées lors de l'enquête publique l'amènent à envisager de moduler sa position en prévoyant « d'augmenter la dérogation possible ». Cette hypothèse, qui reste fortement encadrée par les règles du Code de l'urbanisme, devra être explicitée pour voir dans quelle mesure elle répond aux craintes exprimées lors de l'enquête.

5.4.2 Nombre de places de stationnement pour les nouveaux logements

Réponse du Maître d'ouvrage :

*En dehors du secteur Ub1 du quartier du Château concerné par la dérogation en lien avec la gare (Cf page 55 de la notice de la modification), l'évolution des exigences de stationnement est issue d'une volonté communale :*

- Pour permettre la réalisation de projets de particuliers empêchés par le manque de place nécessaire pour une deuxième place de stationnement*
- De maximiser les espaces de pleine terre dans les secteurs de projet*
- De concrétiser la ville des courtes distances en valorisant les mobilités douces dans un espace urbain déjà saturé par les nuisances liées aux infrastructures de déplacement*

*La maîtrise d'ouvrage souhaite rappeler que les infrastructures de voirie et de stationnement ne sont, par définition, jamais suffisantes car générant mécaniquement plus de déplacement motorisé. Seul un travail sur les alternatives peut permettre un meilleur équilibre entre les mobilités.*

Le Commissaire Enquêteur considère que cette réponse est justifiée par l'évolution actuelle en matière démographique et de mobilité et qu'on peut difficilement aujourd'hui soutenir un modèle qui rendrait systématique la création de 2 places de stationnement par logement, y compris dans les zones centrales.

5.4.3 Augmentation de la population :

Réponse du Maître d'ouvrage :

*Aucun élément de la modification n°2 du PLU ne permet de confirmer l'hypothèse d'un gain de population de 800 habitants. En effet, seuls 82 nouveaux logements nets sont prévus sur les 4 secteurs d'OAP mentionnés dans la modification.*

*En effet, l'objectif de production sur les 4 secteurs d'OAP est de 220 logements. A ce chiffre, il faut déduire les 80 logements AIH détruits ainsi que les 58 logements initialement prévus dans l'OAP existante du chemin des Roues. Le bilan net de ces 4 secteurs d'OAP s'établit donc à 82 logements, ce qui représente un nombre d'habitants moyen de 188 habitants.*

*En parallèle, la modification n°2 réduit les possibilités de division parcellaire en dehors des secteurs d'OAP (potentiel de 70 logements indiqué page 43 de la notice) ce qui va réduire la production de logement. Le potentiel de production nette de logement de la modification n°2 du PLU devrait donc être inférieur à 40 logements pour 100 habitants, pour des formes urbaines moins hautes et une plus grande présence de la nature en ville. Enfin, cette production nette de nouveaux logements ne se traduira pas automatiquement par l'arrivée de 100 nouveaux habitants sur la commune. En effet, comme l'indique le PADD du PLU, une partie de la production de logement est naturellement utilisée par les habitants actuels pour gérer les besoins liés aux dynamiques de rotation internes à la commune, à la décohabitation et aux séparations/divorces qui ne font pas gagner d'habitants. Le PADD estime ces besoins à 50% de la production actuelle, limitant encore le bilan démographique nette de cette modification.*

*En outre, il est également important de rappeler que cette modification ne permet pas une mise à jour des OAP déjà réalisées, soit 3 OAP densité sur 5 en plus de l'OAP « Extension » sur le plateau.*

Cette controverse sur l'évolution de la population communale a eu pour avantage de donner l'occasion au maître d'ouvrage d'explicitier sa vision sur le sujet, qui ne figurait pas clairement dans la notice de présentation. Le Commissaire Enquêteur donne acte au maître d'ouvrage du calcul d'un solde de logements qui infirment plutôt les craintes des auteurs de ces remarques. On sait aussi que la « décohabitation » est un phénomène démographique de grande ampleur qui amène systématiquement à constater une baisse de la population à nombre de logement égal. Par ailleurs, comme on l'a vu précédemment, la réalisation des OAP reste incertaine, au vu des oppositions rencontrées ici ou là.

#### 5.4.4 Concertation avec la population

*La commune de Chasse-sur-Rhône a affirmé depuis plusieurs années sa volonté de reprendre en main le développement de la commune et d'arrêter le laisser-faire en matière d'urbanisme.*

*Pour déterminer sa stratégie de revitalisation, la commune et ses partenaires se sont appuyés sur plusieurs études :*

- Elaboration d'un plan-guide, accompagné par l'agence d'urbanisme UrbaLyon*
- Etude d'attractivité résidentielle avec Novascopia*
- Etude d'attractivité commerciale avec AID Observatoire.*

*Ces éléments ont de plus été accompagnés par des ateliers partenariaux lors de la phase diagnostic, pour permettre de faire émerger collectivement les grands enjeux à retenir.*

*La commune a plusieurs fois communiqué sur sa stratégie, au travers notamment des bulletins municipaux de janvier 2023 (présentation des grands objectifs PVD) et d'octobre 2024 (point d'étape et d'avancement PVD). De plus, un dossier spécial urbanisme a été présenté en juillet 2023, présentant les périmètres d'attente, les périmètres de sauvegarde du commerce, ainsi que la préfiguration de sa vision sur l'OAP République-Fonfamineuse. De plus, dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du programme PVD, la commune a piloté deux missions d'assistance à maîtrise d'usage sur la réhabilitation de l'école Pierre Bouchard et la transformation de la place Jules Ferry, ainsi que sur la transformation de la cour d'école du Château et des abords (rue Wagner et parvis de l'école). Ces études ont permis de recueillir l'avis des usagers de ces espaces, pour permettre d'ajuster les projets d'urbanisation au sein du PLU (OAP Château Barbières, OAP République-Fonfamineuse).*

*Enfin, la commune a bénéficié d'un travail d'un étudiant de l'ENSAL sur le patrimoine des cités ouvrières. Cet étudiant a rencontré bon nombre de propriétaires, qui ont permis d'aboutir à l'élaboration des carnets de prescription annexés au PLU à l'issue de la modification.*

Le Commissaire Enquêteur prend note de cette réponse, qui bien qu'elle émane de la Communauté d'agglomération, rappelle les efforts engagés au niveau communal pour associer la population à la démarche de la Municipalité de Chasse-sur-Rhône et la faire participer aux réflexions sur le contrat de petite ville et les différentes actions qui en découlent.

Le Commissaire Enquêteur note que les 4 points traités dans les paragraphes précédents recouvrent la très grande majorité des remarques formulées au titre des contributions évoquées ci-dessus. Il souligne cependant que la contribution M13, émanant d'une conseillère municipale de Chasse-sur-Rhône soulève également d'autres points de contestation : exposition au radon, moratoire sur la 5G... Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit là de sujets nouveaux qui n'apparaissent pas dans la modification avec laquelle ils n'ont pas de relation directe et qui doivent plutôt être traités comme des contributions au futur PLUI de l'Agglomération.

## 5.5 Réponses aux autres remarques

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant les risques d'inondation sur la parcelle AM150 (Remarque R3) :

*Le risque inondation sur le Gorneton a évolué en 2013 à la suite d'une déclaration de catastrophe naturelle sur le bassin versant et une étude « CATNAT » spécifique sur ce secteur. Cet événement a incité l'Etat à adapter le zonage risque inondation à l'événement observé en 2013. Le zonage, basé sur des événements réels, est donc loin d'être exagéré. De plus, les évolutions récentes de la pluviométrie sur le secteur de l'Agglo en lien avec le changement climatique ne sont pas prises en compte.*

*La seule méthode possible pour limiter les conséquences de ces risques pour ses projets immobiliers est de respecter strictement le règlement du PLU en la matière. Un guide sur l'aménagement résilient en zone inondable constructible est également disponible auprès du CEREMA.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces précisions du maître d'ouvrage qui confirment bien qu'une nouvelle évaluation des risques liés au débordement du Gorneton a été appliquée dans le PLU suite à des crues violentes intervenues en 2013.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant les activités envisagées sur la parcelle AO450 (Observations M11 et R3) :

*La question soulevée par ces contributions est la qualification en droit de l'urbanisme de l'activité réelle du détenteur de la parcelle indiquée.*

*Sachant que les destinations indiquées dans ce PLU ont été définies par le code de l'urbanisme à son approbation (nomenclature antérieure à la réforme de 2016), cette modification n°2 ne permet pas de modifier les catégories de destinations utilisées. Cependant, des précisions concernant leur nature peuvent être apportées. La maîtrise d'ouvrage propose de compléter le chapitre « définitions » des dispositions générales du règlement pour clarifier la définition des destinations commerce et artisanat.*

Le Commissaire Enquêteur approuve cette proposition du maître d'ouvrage visant à clarifier le statut des activités qui peuvent s'apparenter à des prestations artisanales ou commerciales suivant la façon dont on les présente.

6 Conclusions du Commissaire enquêteur

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

Je, soussigné Xavier RHONE, désigné Commissaire Enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E24000227/38 du 7 janvier 2025 afin de procéder à l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chasse-sur-Rhône, engagée par l'Agglomération de Vienne-Condrieu, visé en l'arrêté de son Président A25-03 en date du 28 janvier 2025,

Ouverte du mardi 25 février au vendredi 28 mars 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture au Public de la Mairie de Chasse-sur-Rhône et de l'agglomération de Vienne-Condrieu

Me suis rendu dans ces lieux pour y remplir ma mission et me tenir à la disposition du Public aux dates prévues des permanences tenues en Mairie de Chasse-sur-Rhône, les:

- Mardi 25 février de 9h à 11h
- Vendredi 21 mars de 16h30 à 19h30
- Lundi 24 mars de 14h à 17h
- Vendredi 28 mars de 15h à 17h

J'ai procédé aux opérations suivantes :

- 1- Analyse du dossier
- 2- Réunion avec le Maître d'Ouvrage
- 3- Reconnaissance des lieux
- 4- Vérification de la régularité de la procédure
- 5- Réception du Public
- 6- Organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges, le vendredi 14 mars à la salle municipale Jean Marion
- 7- Analyse des avis des Personnes Publiques qui m'ont été communiqués
- 8- Compte rendu et analyse des observations du Public

### 6.1 Remarques liminaires

La présente enquête Publique a été réalisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement.

Le présent projet de modification du PLU de Chasse-sur-Rhône s'inscrit en conformité avec les articles L153—36 à L153-41 du Code de l'urbanisme qui définissent le cadre de ce type de procédure.

## 6.2 Rappel de l'objet de l'enquête

Il s'agit de procéder, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu, à la modification du PLU existant sur la commune de Chasse-sur-Rhône. Cette modification recouvre plusieurs objets :

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des rives du Rhône sur le volet « commerce » ;
- Adaptation du règlement de la zone industrielle de Chasse-sur-Rhône pour décliner les objectifs de l'Agglomération ;
- La mise en œuvre du programme d'actions issu de la démarche « petites villes de demain »
- La modification de certaines règles du PLU pour rendre plus efficace la gestion des autorisations du droit des sols ;
- Et l'introduction de nouvelles dispositions réglementaires pour valoriser la qualité paysagère des cités ouvrières.

## 6.3 Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues et, pour moi, conformément aux règles de la procédure définie par le Code de l'Environnement.

Le public a pu s'exprimer et formuler ses observations en toute liberté, après avoir été correctement informé du lancement et des modalités de l'enquête.

J'ai eu accès à tous les documents demandés pour compléter mon information et ma proposition d'organiser au milieu de l'enquête une réunion d'information sur ce projet important à l'échelle de la commune de Chasse-sur-Rhône a été bien accueillie par les différentes parties prenantes.

## 6.4 Conclusions partielles sur l'économie générale du projet

Mes conclusions aborderont successivement l'élaboration du projet, son opportunité, son contenu, sa compatibilité avec les documents supra communaux, l'avis des Personnes Publiques consultées et les observations du Public.

### 6.4.1 Concernant l'élaboration du projet

Je considère que le dossier soumis à enquête a été élaboré de manière réfléchie et soignée par le porteur de projet, la Communauté d'agglomération de Vienne Condrieu, dans le cadre d'une réflexion conjointe avec la Commune de Chasse-sur-Rhône.

Le porteur de projet a su s'entourer des compétences nécessaires pour présenter un dossier sérieux, synthétique et convenablement documenté.

### 6.4.2 Concernant l'opportunité du projet

Ce projet s'inscrit dans la continuité du PLU élaboré puis approuvé en 2017 par la Commune de Chasse-sur-Rhône, qui a fait l'objet d'une première modification en 2020. En attendant qu'un PLU intercommunal couvre l'ensemble de son territoire, la Communauté d'Agglomération, qui s'est vu transférée la compétence en matière de PLU a poursuivi la démarche engagée par la Commune, à la demande de celle-ci, afin de prendre en charge un certain nombre de nouvelles dynamiques urbaines, notamment celles qui sont liées au contrat « petite ville de demain » initié par la Municipalité élue en

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

2020.

Ce projet de modification du PLU communal a été jugée nécessaire compte tenu des délais d'élaboration du PLUI, délais allongés par rapport à ce qui avait été initialement envisagé. Il intègre des aspects de mise en compatibilité avec le SCOT des rives du Rhône, approuvé en novembre 2019, mais aussi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) nouvelles ou fortement modifiées.

### 6.4.3 Concernant le contenu du projet

Dans sa composition, le dossier respecte globalement les exigences du Code de l'urbanisme. Le dossier comporte l'ensemble des pièces prévues pour compléter ou se substituer au PLU initial et leur contenu est conforme à leur objet.

### 6.4.4 Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux

Comme il a été précisé au §6.4.2, une des raisons d'être de cette procédure est bien de rapprocher le PLU de Chasse-sur-Rhône du SCOT des rives du Rhône, ce qui n'avait pas pu être fait lors de la précédente modification. Ceci concerne le volet commercial du SCOT, dimension importante pour Chasse-sur-Rhône qui constitue un pôle majeur à l'échelle du SCOT, compte tenu de l'importance de sa zone commerciale « Chasse-sud ».

Une autre dimension de la procédure engagée consiste à se rapprocher du programme local de l'habitat (PLH) défini par l'Agglomération pour la période 2023-2029.

### 6.4.5 Concernant l'avis des Personnes Publiques

L'avis de la MRAE a été rappelé au §3.1 du rapport. Il dispense la collectivité d'une évaluation environnementale en motivant cet avis par l'absence d'aspect négatif du projet. Cet avis est important puisque la commune de Chasse-sur-Rhône est couverte par de nombreuses servitudes qui en font un territoire particulièrement contraint.

Les autres avis sollicités sont tous favorables sans réserve, à l'exception de celui de la Préfète de l'Isère qui émet un avis favorable sous 3 réserves. Ces réserves portent sur des sujets de fond : Densité de la construction et périmètre d'inondabilité. Le maître d'ouvrage a annoncé dans son mémoire en réponse faire le choix de modifier quelque peu son document initial, pour tenir compte de cet avis préfectoral, tout en nuancant certains aspects relatifs à la densification urbaine et en notant que ces questions relevaient au moins autant de l'élaboration du futur PLUI que de la modification n°2 du PLU communal, nécessairement limitée dans ses ambitions.

6.4.6 Concernant les observations du Public

Les observations du Public ont été relativement nombreuses et étoffées. Elles émanent d'un nombre significatif de riverains qui se sont notamment manifesté au travers d'une pétition. Elles portent sur des questions pertinentes qui méritaient d'être mises en évidence. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse de ma part au §3.2 du présent rapport ainsi que de compléments d'informations de la part du Maître d'Ouvrage. Celui-ci s'est engagé à prendre en charge certaines d'entre elles.

Leur motivation n'est pas de nature à remettre en cause le projet.

6.5 Conclusion générale sur le projet

Ce projet me paraît être globalement satisfaisant. Il est destiné, dans une commune présentant de fortes contraintes liées à son environnement, sa topographie et sa situation aux portes de l'agglomération lyonnaise à adapter sa planification urbaine à de nouveaux enjeux évalués à l'échelle intercommunale (SCOT, PLH...) ou locale (contrat petite ville d'avenir), en cherchant à mieux maîtriser sa croissance urbaine tout en proposant de nouveaux secteurs de création de logement.

En conséquence, je donne **un avis favorable** sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasse-sur Rhône

Cet avis est assorti de **2 réserves et 4 recommandations**.

## Les réserves sont les suivantes :

Réserve n° 1 : Application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme aux secteurs couverts par des OAP (RS1)

Le Code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de définir « des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme ». C'est à cet exercice que l'Etat demande de se livrer. Il paraît effectivement logique que cette faculté soit appliquée au sein des différentes OAP réparties sur le territoire communal, là où des projets d'ensemble ont déjà été réfléchis et sont portés par les collectivités.

Réserve n° 2 : Prise en compte plus explicite du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne (RS2)

Il était regrettable que ce document important pour cadrer les risques

d'inondation liés au Rhône soit ignoré par la notice de présentation de la présente modification. Il convient donc de le réintégrer impérativement, tout en vérifiant ses effets en complément de ceux du PPRI, sur l'ensemble du territoire concerné.

## Les recommandations sont les suivantes :

### Recommandation n° 1: Recherche d'une application plus progressive du coefficient d'emprise au sol (RC1)

Le coefficient d'emprise au sol (CES) instauré en zone UC a fait l'objet de nombreux commentaires critiques à l'occasion de l'enquête.

L'objectif général qui a prévalu pour décider d'appliquer ce coefficient qui encadre la dimension des bâtiments en rapport avec leur terrain d'assise paraît incontestable : Il consiste, dans une commune confrontée à une très forte pression urbaine, à éviter une densification sauvage au travers des divisions parcellaires, aux dépens des surfaces végétalisées.

Cependant, l'application de cette mesure à des cas concrets sur de petits terrains, nombreux en zone UC, met également en évidence des effets pervers en empêchant la réalisation de dépendances (abris de jardin, garage...) qui paraîtraient pourtant légitimes. De plus, sa mise en place envisagée avec effet immédiat, sitôt la modification approuvée, provoquerait un « effet couperet » par rapport à des projets engagés depuis peu, pour lesquels les autorisations de construire n'ont pas encore été délivrées.

Je propose donc que soit examinées non seulement la mise en place de dérogations plus importantes en termes de pourcentage comme le suggère le mémoire en réponse, mais aussi la possibilité de mettre en place le CES de façon progressive avec une première étape plus généreuse en termes de dérogation à l'occasion de la modification du PLU communal, et une vision plus ambitieuse vis-à-vis de « l'urgence climatique », et donc plus restrictive lors de la mise en place du PLU.

### Recommandation n° 2: Renforcer les échanges avec les acteurs et parties prenantes de l'OAP centre-ville (RC2):

L'OAP centre-ville représente incontestablement un enjeu majeur pour la réussite du renouvellement urbain à Chasse-sur-Rhône.

L'état de ce projet lors de l'enquête laisse apparaître un fort décalage entre la vision des différents acteurs. Le projet, porté par les acteurs municipaux et intégré dans la modification du PLU, (la Commune ayant acquis une partie des terrains d'assiette de l'opération) est fortement récusé par les propriétaires privés détenteurs de la majorité des terrains concernés, lesquels souhaiteraient pour des raisons qui leur sont propres privilégier un projet beaucoup plus dense, avec une équation économique qui leur soit plus favorable.

Afin d'éviter que le projet ne soit stérilisé par cette opposition entre 2 logiques inconciliables, il apparaît important que l'Agglomération, qui gère en direct de nombreuses compétences indispensables à sa réussite (Habitat, voirie nouvelle, cycle de l'eau...) puisse prendre l'initiative d'un dialogue constructif entre tous ces acteurs autour des notions de programme, d'esquisse architecturale, de mutation du bâti existant, etc...

### Recommandation n° 3: Rappeler les définitions attachées aux termes « artisanat » et « commerce » dans le chapitre « définition » de la notice de présentation

(RC3):

Au vu du litige qui est apparu sur cette question, à propos de la parcelle AO450, cette précision de vocabulaire est très souhaitable.

Recommandation n° 4: Information systématique des requérants qui demandent une modification du classement de parcelle qui pourrait être réexaminé à l'occasion de l'élaboration du PLUI

Ces requérants sont généralement des propriétaires d'une ou de quelques parcelles et sont le plus souvent mal informés du cadre juridique dans lequel les documents de planification urbaine s'élaborent puis se modifient. De plus le passage d'un PLU communal à un PLUI intercommunal, alors même que la Commune demeure un acteur important en matière d'urbanisme rend la situation encore plus complexe. Pour cette raison, je recommande que l'ensemble des personnes concernées par ce type de sujet et qui ont pris la peine de répondre à l'enquête publique soient destinataires d'un courrier de l'Agglomération (ou de la Commune en accord avec celle-ci) indiquant clairement les canaux d'examen de leur demande par rapport à l'élaboration du PLUI, tels qu'ils ont été mentionnés dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Le 24 avril 2024

Le Commissaire Enquêteur



**Xavier RHONÉ**  
**Commissaire enquêteur**

Xavier RHONE

# Annexes

**ANNEXE 1 : Désignation du Commissaire enquêteur et organisation de l'Enquête**

1.A : Ordonnances du Tribunal administratif de Grenoble pour la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU 07/01/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E24000227 /38

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 07/01/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 19/12/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la VIENNE CONDRIEU AGGLO demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme de Chasse sur Rhône (Isère);*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE :**

**ARTICLE 1** : Monsieur Xavier RHONE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Bernard PRUDHOMME est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de VIENNE CONDRIEU AGGLO, à Monsieur Xavier RHONE et à Monsieur Bernard PRUDHOMME.

Fait à Grenoble, le 07/01/2025.

Le vice-président,



Stéphane Wegner

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DE REMPLACEMENT  
DU 15/01/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E24000227 /38

Le président du tribunal administratif

**E- Décision de remplacement commissaire du 15/01/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 19/12/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de VIENNE CONDRIEU AGGLO demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *Projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme de Chasse sur Rhône (Isère)* ;

Vu, la décision en date du 07/01/2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Bernard PRUDHOMME en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Vu l'empêchement de Monsieur Bernard PRUDHOMME ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Pierre BLACHIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en remplacement de Monsieur Bernard PRUDHOMME.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de VIENNE CONDRIEU AGGLO, à Monsieur Xavier RHONE, à Monsieur Jean-Pierre BLACHIER et à Monsieur Bernard PRUDHOMME

Fait à Grenoble, le 15/01/2025.

Le vice-président,



Stéphane WEGNER

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

### 1.B : Arrêté organisant l'enquête



Accusé de réception en préfecture  
038-200077014-20250128-A25-03-AR  
Date de télétransmission : 29/01/2025  
Date de réception préfecture : 29/01/2025

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

#### ARRÊTÉ N°A25-03

**Objet : Mise à l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasse-sur-Rhône**

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.101-1, L.101-2, L.153-40 à L.153-43 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté n° A24-24 du Président de Vienne Condrieu Agglomération, en date du 22 octobre 2024, engageant la procédure de modification n°2 du PLU de Chasse-sur-Rhône ;

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3661 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas en date du 24 janvier 2025, qui dispense le projet de modification n°2 de PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu la décision E24000227/38 du 07 janvier 2025 et modifiée le 15 janvier 2025 de Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Grenoble désignant M. Xavier RHONE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Pierre BLACHIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier du projet de modification du PLU de Chasse-sur-Rhône soumis à l'enquête publique ;

#### ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasse-sur-Rhône

Cette enquête unique se déroulera pendant 32 jours, du **mardi 25 février 2025 à 08h30 jusqu'au vendredi 28 mars 2025 à 17h00.**

Les principaux objectifs du projet de modification du Plan local d'urbanisme soumis à enquête sont les suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le volet commerce du Scot des Rives du Rhône et mettre en œuvre l'étude stratégique commerce
- Adapter le règlement de la zone industrielle de Chasse-sur-Rhône pour décliner les objectifs de l'Agglomération en termes d'optimisation foncière et d'organisation des activités économiques
- Permettre la mise en œuvre du programme d'actions issu de la démarche « Petites Villes de Demain » :
  - o Modifier l'OAP centre-ville – chemin des roues
  - o Créer deux nouvelles OAP : centre-ville – rue de Fonfamineuse et Château- Barbières

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

- Réaliser des ajustements réglementaires pour prioriser et encadrer le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques
- Améliorer l'efficacité du PLU en matière de gestion des autorisations du droit des sols par des améliorations rédactionnelles et réglementaires
- Garantir la qualité architecturale et urbaine des cités ouvrières patrimoniales et d'une maison rue Léon Blum
- Intégrer dans le règlement le nouveau classement sonore des infrastructures de transports et le nouveau monument historique

**Article 2 :** Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU est Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et dont le siège se situe 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

**Article 3 :** Par décisions du 07 janvier 2025 et du 15 janvier 2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre BLACHIER comme suppléant.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, et les pièces qui l'accompagne, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables par le public :

- **à la Mairie de Chasse-sur-Rhône**, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, aux heures habituelles d'ouverture ci-dessous :

du LUNDI au VENDREDI	de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
----------------------	-----------------------------------

- **au siège de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION (service planification)**, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE Cedex aux horaires suivants :

du LUNDI au VENDREDI	de 9h à 12h et de 14h à 16h30
----------------------	-------------------------------

Une copie du dossier de modification sera communicable aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : <https://www.chasse-sur-rhone.fr/urbanisme/enquete-publique-modification-n2-du-plu/> et de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr> (rubrique vivre et se déplacer – Urbanisme et aménagement)

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique en mairie et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex, aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

**Article 5 :** Pendant toute la durée de l'enquête, et uniquement, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions selon les trois modalités suivantes :

- Sur les registres d'enquête tenus à sa disposition aux deux adresses suivantes :
  - à la Mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE
  - Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

**M. le Commissaire Enquêteur**  
**Mairie de Chasse-sur-Rhône**  
**Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès**  
**38670 CHASSE-SUR-RHÔNE**

- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :  
[enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr](mailto:enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr)

Les observations écrites, comme les observations formulées par voie électronique, seront toutes tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie. Elles seront communicables aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

**Article 6 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra des permanences en **mairie de Chasse-sur-Rhône**, pour recevoir le public afin de l'aider à comprendre le projet et recueillir ses observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

<b>Mardi 25 février 2025</b>	<b>de 09h00 à 11h00</b>
<b>Vendredi 21 mars 2025</b>	<b>de 16h30 à 19h30</b>
<b>Lundi 24 mars 2025</b>	<b>de 14h00 à 17h00</b>
<b>Vendredi 28 mars 2025</b>	<b>de 15h00 à 17h00</b>

**Article 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition des registres, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Président de Vienne Condrieu Agglomération ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Vienne Condrieu Agglomération ou à son représentant le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport, les conclusions motivées, et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Chasse-sur-Rhône et à Vienne Condrieu Agglomération ainsi que sur les sites internet : <https://www.chasse-sur-rhone.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

**Article 8 :** Il est précisé que le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Chasse-sur-Rhône n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision de la MRAe n°2024-ARA-AC-3661 du 24 janvier 2025. Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le projet de modification du PLU.

**Article 9 :** Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera proposé au Conseil communautaire pour approbation.

**Article 10 :** Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département :

- 1- Le Dauphiné Libéré
- 2- Le Progrès

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête :

- en Mairie de Chasse-sur-Rhône et sur les panneaux d'affichage communaux
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération

Cet avis sera également publié sur les sites internet de la mairie - <https://www.chasse-sur-rhone.fr> et de Vienne Condrieu Agglomération - <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

**Article 11 :** Toute information relative au dossier du projet de PLU concerné par cette enquête pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Chasse-sur-Rhône  
**Tel : 04 78 81 49 20**

**Article 12 :** Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération.

**Article 13 :** Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Président du Tribunal Administratif,
- au Commissaire enquêteur,
- au Maire de Chasse-sur-Rhône.

Fait à Vienne, le 28 JAN. 2025

Pour le Président et par délégation

La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON



ANNEXE 2 : Publicité de l'enquête

2.A : Insertions dans le Dauphiné Libéré

*Le Dauphiné Libéré*  
Vendredi 7 février 2025

**PRÉFECTURE DE L'ISÈRE - DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC**

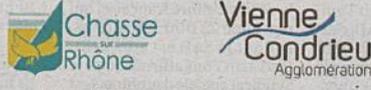
**COMMUNE DE LE PONT-DE-CLAIX**

Demande d'enregistrement présentée par la société : G.C.I.A. (GROUPEMENT DES CARRIERS ISERE AVAL)

**NATURE DU PROJET :** Plateforme de transit, tri et recyclage de produits minéraux inertes  
**EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION :** rue Denis Papin  
**DURÉE DE LA CONSULTATION :** 4 semaines  
**DATE D'OUVERTURE DE LA CONSULTATION DU DOSSIER :** lundi 24 février 2025 (8h30)  
**DATE DE CLÔTURE DE LA CONSULTATION DU DOSSIER :** lundi 24 mars 2025 (17h)  
**CONSULTATION DU DOSSIER, pendant toute la durée de la consultation du public :**  
- en mairie de Le Pont-de-Claix aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,  
- sur le site internet des services de l'État en Isère : <https://www.isere.gouv.fr/Publications/Mises-a-disposition-Consultations-enquetes-publiques-concertations-prealables-declarations-de-projets/Consultation-du-public>  
**OBSERVATIONS :** Pendant toute la durée de la consultation du dossier, toute personne intéressée pourra formuler ses observations :  
- sur le registre de consultation du public, déposé en mairie de Le Pont-de-Claix,  
- par lettre, adressée à la direction départementale de la protection des populations (DDPP) - service installations classées - 22 avenue Doyen Louis Weil - CS 6 - 38028 GRENOBLE CEDEX 1,  
- par voie électronique, en envoyant un courriel à : [dcpo-observations-isere@gouv.fr](mailto:dcpo-observations-isere@gouv.fr).  
L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement est la préfète de l'Isère. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'enregistrement, assorti de prescriptions générales, éventuellement complétées par des prescriptions particulières, ou un arrêté préfectoral de refus.

446742100

**Enquêtes publiques**



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSE-SUR-RHÔNE (38)**

A partir du 25 février 2025 à 08h30 jusqu'au 28 mars 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône. Le projet de modification du PLU a pour objet d'améliorer la prise en compte du volet commerce du Scot des Rives du Rhône et des objectifs d'optimisation foncière des zones d'activités de l'Agglomération, permettre la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain », d'adapter l'OPAP centre-ville et d'en créer 2 nouvelles rue de Fontamineuse et Château- Barbières, réaliser des ajustements réglementaires pour prioriser le renouvellement urbain sur certains secteurs et pour améliorer la gestion des autorisations relatives au droit du sol, garantir la qualité architecturale des cités ouvrières patrimoniales ainsi que d'autres modifications mineures.

Par décisions du 7 et 15 janvier 2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre BLANCHER comme suppléant.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le **vendredi 14 mars à 16h**, salle Jean MARION (95 Allée des Lauriers à 38670 Chasse-sur-Rhône) pour présenter à la population le projet de modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, du lundi au vendredi de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Chasse-sur-Rhône : <https://www.chasse-sur-rhone.fr/urbanisme/enquete-publique-modification-n2-du-plu/> et de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/rubrique-vivre-et-se-deplacer-Urbanisme-et-aménagement>

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant aux objets de l'enquête se trouvent dans le dossier d'enquête. Le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :**  
Pendant toute la durée de l'enquête, et uniquement, le public pourra consigner ses observations :  
- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;  
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr](mailto:enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr)  
- par correspondance, adressée à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

**Mardi 25 février 2025 de 09h00 à 11h00**  
**Vendredi 21 mars 2025 de 16h30 à 19h30**  
**Lundi 24 mars 2025 de 14h00 à 17h00**  
**Vendredi 28 mars 2025 de 15h00 à 17h00**

**Clôture de l'enquête :**  
Au terme de l'enquête, le projet de modification de PLU, éventuellement amendé, sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Chasse-sur-Rhône et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <https://www.chasse-sur-rhone.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Toute information relative au projet de modification du PLU pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Chasse-sur-Rhône au **04 78 81 49 20**

447363300

**VIES DES SOCIÉTÉS**

**Cessation de garantie**

**IMMOTREFLE**

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité MIDIMMO IMMOTREFLE 5 avenue ROLAND-DELACHENAL 38 460 CREMIEU immatriculée au RCS 800335259 pour son activité de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 11 03 2014 auprès de son garant financier, GALIAN-SMABTP, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN-SMABTP, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

447476200



**Marchés publics**

**Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés**

Publication des procédures  
Plateforme de dématérialisation

Votre contact : Novia TRUCHOT 06 07 01 86 35

[ledauphine.marchespublics-eurolegales.com](http://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com)

## AVIS

## Enquêtes publiques



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSE-SUR-RHÔNE (38)

A partir du 25 février 2025 à 08h30 jusqu'au 28 mars 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône. Le projet de modification du PLU a pour objet d'améliorer la prise en compte du volet commerce du Scot des Rives du Rhône et des objectifs d'optimisation foncière des zones d'activités de l'Agglomération, permettre la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain », d'adapter l'OAP centre-ville et d'en créer 2 nouvelles rue de Fonfamineuse et Château- Barbières, réaliser des ajustements réglementaires pour prioriser le renouvellement urbain sur certains secteurs et pour améliorer la gestion des autorisations relatives au droit du sol, garantir la qualité architecturale des cités ouvrières patrimoniales ainsi que d'autres modifications mineures.

Par décisions du 7 et 15 janvier 2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre BLANCHIER comme suppléant.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le **vendredi 14 mars à 18h**, salle Jean MARION (95 Allée des Lauriers à 38670 Chasse-sur-Rhône) pour présenter à la population le projet de modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h00

- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Chasse-sur-Rhône

<https://www.chasse-sur-rhone.fr/urbanisme/enquete-publique-modification-n2-du-plu/> et de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr> (rubrique vivre et se déplacer - Urbanisme et aménagement)

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant aux objets de l'enquête se trouvent dans le dossier d'enquête. Le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale. Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

Pendant toute la durée de l'enquête, et uniquement, le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr](mailto:enquetepublique-plu@chasse-sur-rhone.fr)

- par correspondance, adressée à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

Mardi 25 février 2025 de 09h00 à 11h00

Vendredi 21 mars 2025 de 16h30 à 19h30

Lundi 24 mars 2025 de 14h00 à 17h00

Vendredi 28 mars 2025 de 15h00 à 17h00

Clôture de l'enquête :

Au terme de l'enquête, le projet de modification de PLU, éventuellement amendé, sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Chasse-sur-Rhône et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <https://www.chasse-sur-rhone.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Toute information relative au projet de modification du PLU pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Chasse-sur-Rhône au 04 78 81 49 20

447363300

## VIES DES SOCIÉTÉS

## Dissolutions

**AZ MOVING PRESTIGE**  
SARL au capital de 1.000 €  
Siège : 9 rue René Vulliez  
38100 GRENOBLE  
984713966 RCS de GRENOBLE

Par décision du gérant du 05/02/2024, il a été décidé d'approuver les comptes de liquidation, donné au liquidateur M. JOOBEUR Seiff 9 rue rene vulliez 38100 GRENOBLE, quitus de sa gestion et décharge de son mandat et constaté la clôture de liquidation au 24/02/2025. Radiation au RCS de GRENOBLE.

449934900

## Cession parts sociales

**OHANA**  
SCI au capital de 180.000 €  
Siège : 310 rte de Charavines  
38140 APPRIEU  
935172064 RCS de VIENNE

Par décision de l'AGE du 08/02/2025 Mme ROUSSON Anaïs 21 rue duployé 38100 GRENOBLE a cédé 30 parts sociales de la société OHANA à Mme VERTES-ZAMBETTAKIS Sophie 197 rue du pont 38220 ST PIERRE DE MESSAGE et ce à compter du 13/02/2025.

Mention au RCS de VIENNE

449934700

## Transferts de siège social

**LEXGROUP**  
NOTAIRES  
DEPUIS 1756

**SAS LEXGROUP GRENOBLE**  
Notaires  
7 rue Vicat - 38000 GRENOBLE

## SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE POMONE 1

Société civile immobilière  
Au capital de 68 602,06 euros  
Siège social : GRENOBLE (38100)  
23 avenue Jean Perrot  
351 572 185 RCS GRENOBLE

Suivant assemblée générale extraordinaire du 21 février 2025, les associés de la société civile immobilière SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE POMONE 1 sus-désignée ont transféré à compter du 21 février 2025, le siège GRENOBLE (38100), 23 avenue Jean Perrot à GRENOBLE (38100), 9 bis rue Ponsard, et modifié en conséquence les statuts.

Modification sera faite au RCS de GRENOBLE.

Pour avis, La Gérance

449974100

# Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

## 2.B : Insertions dans le Progrès :

**Annances légales** | 17

**AVIS**

**Enquêtes publiques**

**Chasse sur Rhône** | **Vienne Condrieu Agglomération**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSE-SUR-RHÔNE (38)**

A partir du 25 février 2025 à 09h00 jusqu'au 28 mars 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône. Le projet de modification du PLU a pour objet d'améliorer la prise en compte du volet commerce du Scot des Rives du Rhône et des objectifs d'optimisation foncière des zones d'activités de l'Agglomération, permettre la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain », d'adapter l'ONP centre-ville et d'en créer 2 nouvelles rue de Fontaineuse et Château-Barbérois, réaliser des ajustements réglementaires pour prioriser le renouvellement urbain sur certains secteurs et pour améliorer la gestion des autorisations relatives au droit du sol, garantir la qualité architecturale des constructions existantes ainsi qu'aux modifications mineures.

Par décisions du 7 et 15 janvier 2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre BLANCHER comme suppléant.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête.

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le **vendredi 14 mars à 18h**, salle Jean MARION (95 Allée des lauriers à 38670 Chasse-sur-Rhône) pour présenter à la population le projet de modification du PLU.

**Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :**

- au siège de l'enquête en mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, du lundi au vendredi de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Chasse-sur-Rhône : <https://www.chasse-sur-rhone.fr/urbanisme/enquete-publique-modification-n2-du-plu/> et de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/publique-vie-et-se-deplacer-Urbanisme-et-aménagement/>

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant aux objets de l'enquête sont trouvés dans le dossier d'enquête. Le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

**Pendant toute la durée de l'enquête, et uniquement, le public pourra consigner ses observations :**

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-plu@chasse-sur-rhone.fr](mailto:enquete-publique-plu@chasse-sur-rhone.fr)
- par correspondance, adressés à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

**Mardi 25 février 2025 de 09h00 à 11h00**  
**Vendredi 21 mars 2025 de 16h00 à 19h00**  
**Lundi 24 mars 2025 de 14h00 à 17h00**  
**Vendredi 28 mars 2025 de 15h00 à 17h00**

**Ci-dessous de l'enquête :**

Au terme de l'enquête, le projet de modification de PLU, éventuellement amendé, sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Chasse-sur-Rhône et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <https://www.chasse-sur-rhone.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Toute information relative au projet de modification du PLU pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Chasse-sur-Rhône au 04 78 81 49 20

447363330

**Le Progrès | Rhône** **Annances légales** | 19

**Modifications statutaires**

**NEOLOC**

**SAS au capital de 1.000 €**

**Siège : 9 RUE Général Plessier**

**69002 LYON**

**954085874 RCS de LYON**

Par décision du président du 12/02/2025, il a été décidé de transférer le siège social au 21 place Carnot 69002 LYON. Mention au RCS de LYON.

447363700

**AVIS**

**Enquêtes publiques**

**Chasse sur Rhône** | **Vienne Condrieu Agglomération**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSE-SUR-RHÔNE (38)**

A partir du 25 février 2025 à 09h00 jusqu'au 28 mars 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône. Le projet de modification du PLU a pour objet d'améliorer la prise en compte du volet commerce du Scot des Rives du Rhône et des objectifs d'optimisation foncière des zones d'activités de l'Agglomération, permettre la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain », d'adapter l'ONP centre-ville et d'en créer 2 nouvelles rue de Fontaineuse et Château-Barbérois, réaliser des ajustements réglementaires pour prioriser le renouvellement urbain sur certains secteurs et pour améliorer la gestion des autorisations relatives au droit du sol, garantir la qualité architecturale des constructions existantes ainsi qu'aux modifications mineures.

Par décisions du 7 et 15 janvier 2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre BLANCHER comme suppléant.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête.

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le **vendredi 14 mars à 18h**, salle Jean MARION (95 Allée des lauriers à 38670 Chasse-sur-Rhône) pour présenter à la population le projet de modification du PLU.

**Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :**

- au siège de l'enquête en mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, du lundi au vendredi de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Chasse-sur-Rhône : <https://www.chasse-sur-rhone.fr/urbanisme/enquete-publique-modification-n2-du-plu/> et de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/publique-vie-et-se-deplacer-Urbanisme-et-aménagement/>

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant aux objets de l'enquête sont trouvés dans le dossier d'enquête. Le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

**Pendant toute la durée de l'enquête, et uniquement, le public pourra consigner ses observations :**

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-plu@chasse-sur-rhone.fr](mailto:enquete-publique-plu@chasse-sur-rhone.fr)
- par correspondance, adressés à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Chasse-sur-Rhône, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 38670 CHASSE-SUR-RHÔNE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

**Mardi 25 février 2025 de 09h00 à 11h00**  
**Vendredi 21 mars 2025 de 16h00 à 19h00**  
**Lundi 24 mars 2025 de 14h00 à 17h00**  
**Vendredi 28 mars 2025 de 15h00 à 17h00**

**Ci-dessous de l'enquête :**

Au terme de l'enquête, le projet de modification de PLU, éventuellement amendé, sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Chasse-sur-Rhône et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <https://www.chasse-sur-rhone.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Toute information relative au projet de modification du PLU pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Chasse-sur-Rhône au 04 78 81 49 20

447363330

**EURO Legales** | **cebra GROUPE**

**Marchés publics**

**Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés**

**Publication des procédures Plateforme de dématérialisation**

**UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ**  
Une équipe efficace et réactive

**Pour la publication de votre annonce**  
**DÉPARTEMENTS 01-39-42-43-69**  
[lp@cebra.fr](mailto:lp@cebra.fr)

**DÉPARTEMENTS 21-71**  
[legale@cebra.fr](mailto:legale@cebra.fr)

**Pour tout conseil et optimisation des coûts**  
**0800 101 811 (coût d'un appel local)**

**LE BIEN PUBLIC** | **LE JOURNAL** | **LE PROGRES**

QR codes for each publication channel.

Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

2.B : Affichage à la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Chasse sur Rhône :



## ATTESTATION D’AFFICHAGE

Vienne-Condrieu-Agglomération,

Commune de Chasse-sur-Rhône,

Le Président de Vienne-Condrieu-Agglomération certifie que l’arrêté et l’avis d’enquête publique sur la modification n°2 du PLU de la commune de Chasse-sur-Rhône ont été affichés au siège de Vienne-Condrieu-Agglomération, à compter du 05 février 2025 et pendant toute la durée de l’enquête qui s’est déroulée du 25 février au 28 mars 2025 inclus.

Les avis des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l’enquête ont été publiés :

- Pour le 1<sup>er</sup> avis :
  - o Dans le Progrès - Rhône le 07 février 2025 ;
  - o Dans le Dauphiné Libéré le 07 février 2025 ;
  
- Pour le rappel :
  - o Dans le Progrès – Rhône le 26 février 2025 ;
  - o Dans le Dauphiné Libéré le 26 février 2025 ;

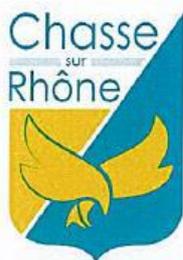
A, Vienne le 28 MARS 2025

Pour le Président et par délégation  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON



## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU



Chasse-sur-Rhône,  
le 01 avril 2025

RHONE XAVIER  
COMMISSAIRE ENQUETEUR  
Modification n°02 du PLU

### ATTESTATION DE PUBLICITE

Objet : ATTESTATION DE PUBLICITE

Monsieur,

Je soussigné, Christophe BOUVIER, Maire de la commune de Chasse-sur-Rhône certifie que l'arrêté n°A25-03 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasse-sur-Rhône a été affiché en mairie à compter 10 février 2025 et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 25 février 2025 au 28 mars 2025 inclus.

Les avis des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ont été publiés :

- Pour le 1er avis :
  - dans le Dauphiné Libéré le 07 février 2025
  - dans le Progrès le 07 février 2025

L'avis d'enquête publique a été affiché sur des panneaux d'affichage, sur le site internet de la commune et sur les panneaux à message variable et deux bâtiments communaux.

**Affichages sur les panneaux municipaux**

Panneau affichage « GARE »



Panneau affichage « Centre social »



Panneau affichage « Chemin de Trembas »



Panneau affichage « Place Jules Ferry »



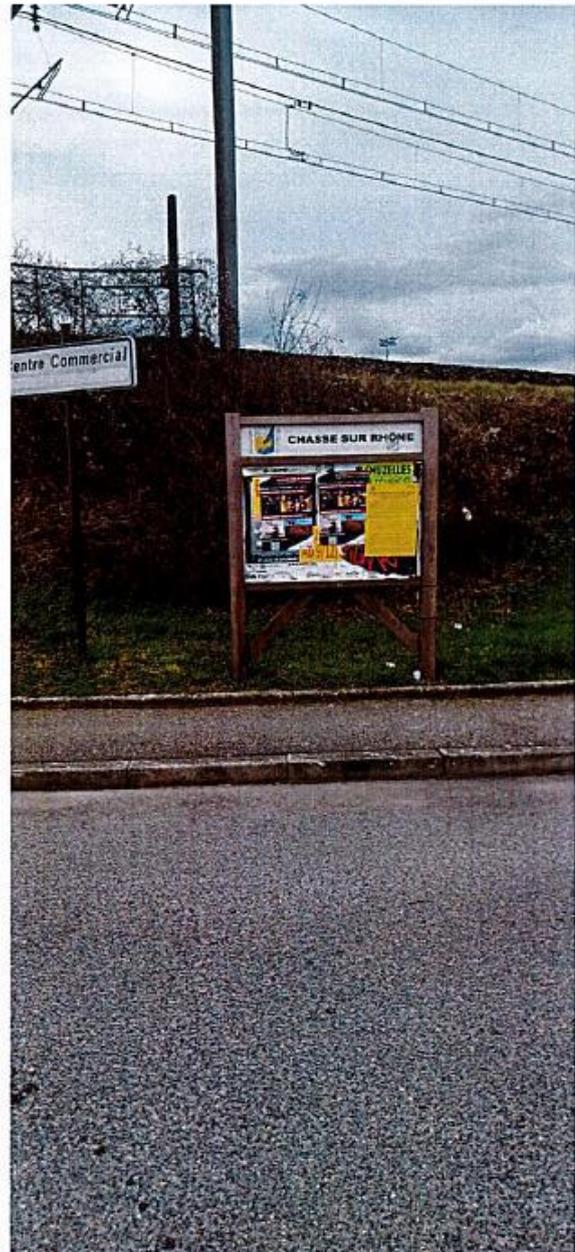
Panneau affichage « Restaurant scolaire »



Panneau affichage « Mairie »



Panneau Route de Vienne



Affichages bâtiments communaux

Hôtel de Ville



Gymnase Jean Marion



**Centre Technique et Administratif**



## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

Un article a été publié le 04 mars 2025 sur le site internet de la collectivité afin d'informer de cette modification n° 02 du PLU et de la réunion publique du 14 mars 2025.



ici : Accueil » Toute l'actu de Chasse-sur-Rhône

### Toute l'actualité

Informations générales, urbanisme

#### **Enquête Publique : modification n°2 du PLU de la commune de Chasse-sur-Rhône**

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de Chasse-sur-Rhône, une enquête publique est en cours, à partir du 25 février 2025 à 8h30, jusqu'au 28 mars 2025 à 17h. Cette modification poursuit les objectifs suivants : Mettre en compatibilité le PLU..

[Lire l'article complet](#)

4 Mar 2025 | 2 min de lecture environ

### **LE CONTENU DU DOSSIER**

L'ensemble des pièces composant le dossier de la modification n°2, ainsi que les modalités d'organisation de l'enquête publique de cette modification, peuvent être consultés via le lien suivant :

<https://www.chasse-sur-rhone.fr/urbanisme/enquete-publique-modification-n2-du-plu/>

Toute information relative au projet de modification du PLU pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Chasse-sur-Rhône : 04 78 81 49 20.

### **LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier Rhône en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Une réunion d'information et d'échange en présence du Commissaire enquêteur est organisée le vendredi 14 mars à 18h, salle Jean Marion (95, allée des Lauriers – 38670 Chasse-sur-Rhône) pour présenter à la population le projet de modification du PLU.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie – Hôtel de Ville – Place Jean Jaurès – 38670 Chasse-sur-Rhône, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

- Mardi 25 février 2025 : de 9h à 11h
- Vendredi 21 mars 2025 : de 16h30 à 19h30
- Lundi 24 mars 2025 : de 14h à 17h
- Vendredi 28 mars 2025 : de 15h à 17h



Le Maire

Christophe BOUVIER



## **ANNEXE 3 : Délibération du Conseil Communautaire**



Accusé de réception en préfecture  
036-200077614-20250128-25-10-DE  
Date de télétransmission : 30/01/2025  
Date de réception préfecture : 30/01/2025

**DÉLIBÉRATION 25-10**

### **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 28 janvier 2025**

**Date de la convocation : 21 janvier 2025**

**Nombre de conseillers en exercice : 51**

#### **Etaient Présents :**

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Martine FAÏTA, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Hélène PERDRIELLE, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PÉTREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILLY, M. Isidore POLO, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, M. Didier TESTE, M. Luc THOMAS, Mme Béatrice TRANCHAND.

**Ont donné pouvoir** : Mme Dalila BRAHMI à Mme Martine FAÏTA, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE à M. Christophe CHARLES, M. Patrick CURTAUD à M. Jean-Claude LUCIANO, M. Marc DELEIGUE à Mme Claudine PERROT-BERTON, Mme Annie DUTRON à Mme Michèle CEDRIN, Mme Anny GELAS à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Hubert GIRARD à M. Christian JANIN, Mme Sophie PORNET à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Maryline SILVESTRE à M. Lévon SAKOUNTS.

**Secrétaire de séance** : M. Max KECHICHIAN

---

**OBJET** : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : décision relative à l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU de Chasse sur Rhône

**Rapporteur** : Luc THOMAS

#### **NOTE DE SYNTHÈSE**

A la demande de la commune, le Président de Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chasse sur Rhône par l'arrêté n°A24-24 en date du 22 octobre 2024.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Chasse sur Rhône a été présenté le 25 novembre 2024 pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc.

L'autorité environnementale, qui a examiné le dossier, a pris en compte les points suivants :

- La commune de Chasse sur Rhône (Isère) compte 6 372 habitants sur une surface de 7,91 km<sup>2</sup> ; le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de - 1,3 % ; elle fait partie de la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération et elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, dont l'armature urbaine l'identifie comme polarité d'agglomération.

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

- Le projet de modification n°2 du PLU de Chasse sur Rhône a pour objet :
  - Mettre en compatibilité le PLU avec le volet commerce du Scot des Rives du Rhône et mettre en œuvre l'étude stratégique commerce.
  - Adapter le règlement de la zone industrielle de Chasse-sur-Rhône pour décliner les objectifs de l'Agglomération en termes d'optimisation foncière et d'organisation des activités économiques.
  - Permettre la mise en œuvre du programme d'actions issu de la démarche « Petites Villes de Demain » :
    - o Modifier l'OAP centre-ville – chemin des roues,
    - o Créer deux nouvelles OAP : centre-ville – rue de Fonfamineuse et Château- Barbières,
    - o Réaliser des ajustements réglementaires pour prioriser et encadrer le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques.
  - Améliorer l'efficacité du PLU en matière de gestion des autorisations du droit des sols par des améliorations rédactionnelles et réglementaires.
  - Garantir la qualité architecturale et urbaine des cités ouvrières patrimoniales et d'une maison rue Léon Blum.
  - Intégrer dans le règlement le nouveau classement sonore des infrastructures de transports et le nouveau monument historique.
- Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de cette modification sont situées en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine.

Après examen, elles ne sont pas de nature à :

- Modifier l'économie générale du projet de PLU initial ;
- Réduire les emprises des zones agricoles zones naturelles ;
- Impacter notablement les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement.

L'autorité environnementale, dans son avis n° 2024-ARA-AC-3661 rendu le 24 janvier 2025, conclut que « La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasse sur Rhône (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Au vu de cet avis, conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, **le conseil communautaire peut maintenant prendre la décision de ne pas produire d'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU, compte tenu de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

En application de l'article R.153-21, cette décision sera affichée pendant 1 mois au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie de Chasse sur Rhône. Enfin, elle sera jointe au dossier de la modification n°2 du PLU mis à l'enquête publique, accompagnée de l'avis de la MRAe au titre du R104-35 du code de l'environnement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 et R.104-33 à R.104-37,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasse sur Rhône approuvé par délibération du Conseil Municipal de Chasse sur Rhône le 30 novembre 2017 ;

## Chasse sur Rhône (Isère)- Modification n°2 du PLU

**VU** l'arrêté n°A24-24 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 22 octobre 2024 engageant la modification n°2 du PLU,

**VU** la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale enregistrée sous le numéro n°2024-ARA-AC-3661 présentée le 25 novembre 2024 par Vienne Condrieu Agglomération relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Chasse sur Rhône, justifiant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

**VU** l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3661 de l'Autorité environnementale du 24 janvier 2025,

**VU** l'avis du bureau communautaire du 14 janvier 2025,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ** :

**CONFIRME** au regard de l'avis de l'Autorité environnementale que le projet de modification n°2 du PLU de Chasse sur Rhône n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

**DECIDE** par conséquent de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de Chasse sur Rhône.

**AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Délibération publiée le 03/02/2025

Pour le Président et par délégation  
La Directrice Générale des Services  
Virginie PARUJEN



Pour extrait certifié conforme  
Pour le Président,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

  
Claudine PERROT-BERTON

Les annexes 4 à 8 (registres, compte rendu de la réunion publique, procès-verbal, mémoire en réponse...) sont regroupées dans le tome 2

