



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

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification simpli-  
fiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Davézieux (07)**

Décision n°2021-ARA-2505

# Décision après examen au cas par cas

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

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

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

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

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

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

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

Vu la décision du 28 septembre 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-2505, présentée le 13 décembre 2021 par la communauté d'agglomération « Annonay Rhône Agglo », relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Davézieux (07) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 22 décembre 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 24 janvier 2022 ;

**Considérant** que la commune de Davézieux d'une superficie de 574 ha se situe sur le plateau du piémont nord-ardéchois en périphérie nord est de la ville d'Annonay et compte 3 123 habitants en 2018 (INSEE), avec une croissance moyenne annuelle de 0,5 % sur la période 2013-2018, sa population ayant presque triplé depuis les années 60 ;

**Considérant** que la commune dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU)<sup>1</sup>, appartient à la communauté d'agglomération « Annonay Rhône Agglo » qui a prescrit en 2017 l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) et au Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) des Rives du Rhône<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU consiste à :

- dans le cadre du projet d'implantation d'un centre vétérinaire destiné au soin des animaux de ferme sur la parcelle AB 122 (3 300 m<sup>2</sup>) et pour répondre à un besoin lié au renforcement du maillage vétérinaire territorial dans un contexte de désertification : créer dans la zone du Vidalon un sous-secteur Uea, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans lequel les activités de services non localisables dans les centralités existantes sont autorisées sous plusieurs conditions<sup>3</sup> ;

1 Approuvé le 16/07/2012.

2 Approuvé le 28/11/2019.

3 Le sous zonage Uea correspond à la destination des « activités de service », affiliées à la destination commerciale.

- dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Davézieux avec les orientations liées aux commerces du Scot des Rives du Rhône et afin de mieux encadrer la destination commerciale au sein du règlement des zones urbaines :
  - créer les sous secteurs Uac et Ubc dans lesquels les commerces sont autorisés ;
  - définir dans le règlement les prescriptions liées aux commerces de proximité dans les sous-secteurs Uac, Ubc, 1AUd2 et 1AUd3<sup>4</sup> correspondant à un périmètre de centralité ;
  - préciser dans la zone Ux<sup>5</sup> la surface minimale de vente attendue pour les constructions à usage de commerce ;
  - interdire le commerce en dehors de la zone Ux et des sous secteurs Uac, Ubc, 1AUd2 et 1AUd3 ;
- dans le cadre d'un programme de logements : reclasser les trois parcelles AE 11 (4 900 m<sup>2</sup>), AE 12 (3 300 m<sup>2</sup>) et AE 13 (2 700 m<sup>2</sup>) situées rue de la Lombardière, de la zone Uc à la zone Ub<sup>6</sup> pour permettre notamment sur la parcelle AE 11, l'implantation d'une opération de 32 logements sociaux avec une densité projetée de 64 logements à l'hectare et 64 habitants supplémentaires ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°3 du PLU vise à :

- concernant la création du centre vétérinaire sur la parcelle AB 122 : optimiser le foncier par la mise en place d'une OAP et intégrer les constructions dans l'environnement (prise en compte du relief et du paysage avec des déblais/remblais limités, principes de gestion intégrée des eaux pluviales ;
- par la définition d'un périmètre de centralité : contenir la diffusion de l'activité commerciale au sein de l'enveloppe bâtie de Davézieux et mieux réaffirmer l'attractivité du centre de Davézieux en recherchant sur le long terme une plus forte présence des petits commerces favorisant la vie de proximité et réduisant la dépendance à la voiture ;
- s'agissant de l'opération de logements sociaux envisagée sur la parcelle AE 11 : assurer un équilibre entre densification, limitation de l'imperméabilisation, conservation d'un maximum d'arbres et mixité sociale du parc de logements à proximité du centre de Davézieux ;

**Considérant** que les modifications sont réalisées au sein des zones urbaines existantes, en dehors de périmètres de protection réglementaires et d'inventaires, qu'elles ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Davézieux (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

---

Seule cette destination sera autorisée au sein de ce sous-secteur et plusieurs conditions cumulatives seront exigées :

- être nécessaire à l'accueil d'une clientèle ;
  - répondre d'une nécessité impossible à satisfaire dans les centralités existantes, en raison notamment des besoins en accessibilité des véhicules spécifiques des dites activités ;
  - tenir compte d'une incompatibilité de la construction avec l'environnement résidentiel (telles que les nuisances sonores).
- 4 Le commerce de proximité est autorisé à conditions de respecter les règles suivantes :
- chaque cellule commerciale ne peut excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - un ensemble commercial, accueillant plusieurs cellules commerciales, est limité à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- 5 À conditions de respecter les règles suivantes :
- la surface de vente d'une cellule commerciale doit être supérieure à 300 m<sup>2</sup> ;
  - afin d'éviter un contournement de cette règle, les découpes au sein d'un même bâtiment aboutissant à la création de cellules commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ne sont pas admises.
- 6 La zone Ub autorise une hauteur de 9 m à l'égout et 3 niveaux (rez-de-chaussée et deux étages) alors que le règlement de la zone Uc limite les hauteurs de constructions à 7 m à l'égout du toit en limitant les niveaux à un rez-de-chaussée et un étage.

## **DÉCIDE :**

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

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Davézieux (07), objet de la demande n°2021-ARA-2505, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

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

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Davézieux (07) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

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

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes, sa présidente

Véronique Wormser

# Voies et délais de recours

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

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

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

*Où adresser votre recours gracieux ?*

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

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

*Où adresser votre recours contentieux ?*

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

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

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

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

*Où adresser votre recours gracieux ?*

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

*Où adresser votre recours contentieux ?*

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