



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

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°4 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Communay (69)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4094**

**Avis conforme délibéré le 28 novembre 2025**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 28 novembre 2025 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

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

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4094, présentée le 08 octobre 2025 par la commune de Communay (69), relative à la modification simplifiée n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 octobre 2025 et sa contribution en date du 17 novembre 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 12 novembre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Communay (Rhône), qui compte 4 524 habitants (Insee 2022) sur une surface de 1049 hectares (ha), fait partie de la communauté de communes du pays de l'Ozon (CCPO) et est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'agglomération lyonnaise ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°4 a pour objet d'ajuster les dispositions réglementaires de zones urbaines pour permettre deux opérations à vocation principale de logements et

comprenant en rez-de-chaussée des locaux destinés à des commerces et services de proximité notamment de part et d'autre de la route de Marennes sur la partie basse de la rue du Sillon et de la rue des anciennes mines ; que les ajustements proposés portent sur :

- l'identification de deux sous-secteurs route de Marennes dans le règlement graphique, au sein de l'enveloppe urbaine, en continuité de la zone Ub<sup>1</sup> : ils sont identifiés via les zonages Uem et Udm pour y introduire des règles de mixité sociale et fonctionnelle ainsi qu'une plus grande densité ;
- une mise à jour des dispositions du règlement écrit des zones correspondantes :
  - en zone Udm :
    - il est interdit d'implanter des logements en rez-de-chaussée en front de la route de Marennes ;
    - les rez-de chaussée doivent être occupés par des activités d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de plancher d'au moins 500 m<sup>2</sup> ;
    - les opérations à vocation d'habitat doivent comprendre un minimum de 40 % de logements sociaux (locatif ou en bail réel solidaire) ;
    - la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,6 m ;
  - en zone Uem :
    - en matière densité, les règles applicables à la zone UE peuvent être majorées en application de l'article [L.151-28](#) du code de l'urbanisme et limitée à 40 % du volume constructible ;
    - il est interdit d'implanter des « logements dont le niveau haut de la dalle du rez-de-chaussée se situe en dessous de +1 m par rapport au niveau fini du trottoir de la rue des anciennes mines » ;
    - les opérations à vocation d'habitat doivent comprendre un minimum de 40 % de logements sociaux (locatif ou en bail réel solidaire) ;
    - les opérations de constructions à usage principal d'habitation doivent comporter en rez-de-chaussée au moins 70 % de leur de surface de plancher affectée à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et/ou, d'activités de services avec accueil d'une clientèle ;
    - en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, le retrait minimum est fixé à 3 m à compter de l'emprise de la voie publique ;
    - a hauteur maximale des constructions est fixée à 12,6 m ;
- une correction dans le règlement de la zone Us liée aux aires autoroutières de l'A46 sud pour faciliter la compréhension du document ;

**Considérant** que la protection des abords d'un [monument historique](#) (ancien prieuré de Limon | Chapelle Notre-Dame-de-Limon)<sup>2</sup> s'impose au PLU au titre d'une servitude d'utilité publique, en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

**Rappelant :**

- qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, comme la majorité du département du Rhône a été colonisé par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de

---

1 Zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat. Cette zone correspond à la partie centrale ancienne, bâtie en ordre continu, où sont admises les constructions de type collectif et individuel.

2 Le monument historique est localisé sur la commune de Limandres mais son périmètre de protection déborde sur le territoire de Communay.

maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika<sup>3</sup>) et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire ; il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

- que le territoire communal est soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A ou de zones naturelles N ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Communay (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Communay (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

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

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

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

Muriel Preux

---

3 Dans le Rhône en 2024 : 85 cas de dengue et 2 cas de chikungunya. On observe une recrudescence très importante en 2025 de cas de chikungunya.