



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

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé (69)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3887**

**Avis conforme délibéré le 15 juillet 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 15 juillet 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, 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, Yves Majchrzak 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 et 10 avril 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-3887, présentée le 21 mai 2025 par la commune de Theizé (69), relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 juin 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 23 juin 2025 ;

**Considérant** que la commune de Theizé (Rhône) compte 1 293 habitants en 2022 (Insee) et couvre une superficie de 1 189 hectares (ha), au sein de la communauté de communes Beaujolais-Pierres-Dorées ; qu'elle est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) du Beaujolais<sup>1</sup> qui l'identifie comme un « autre village » d'un niveau de polarité 5 (sur une échelle de 1 à 5) ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet de :

---

1 Le Scot est par ailleurs en cours de révision ([avis](#) de la MRAe Aura du 25 octobre 2024). Dans la nouvelle version du Scot, la commune est identifiée comme « une commune rurale ».

- adapter l'article 11 du règlement écrit dédié à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour encadrer plus fortement l'aspect des constructions localisées dans les périmètres de protection d'abords de monuments historiques et assouplir certaines dispositions réglementaires en dehors de ces périmètres ;
- intégrer une servitude de mixité sociale en zone [UA](#)<sup>2</sup> au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme afin de pouvoir répondre aux besoins des jeunes : il sera demandé pour toute opération d'une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> une part de 30% de logements abordables ( locatif libre, locatif aidé, locatif intermédiaire, accession sociale et libre) ;
- adapter le règlement écrit portant sur le stationnement en zone UA : il est proposé que l'ensemble des stationnements requis soit situés sur la parcelle de l'opération et non plus à 200 mètres du terrain à bâtir ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 dite «Le Bourg entrée-ouest» : actualisation du schéma d'aménagement, de la programmation (logements et équipements) et du plan masse ;
- permettre le changement de destination de deux bâtiments anciennement agricoles au lieu-dit « Grange Huguet » ,
- autoriser les projets agricoles en zones naturelles N et agricoles Aco, lorsqu'il existe déjà une exploitation existante : l'évolution des exploitations sera autorisée à condition d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et paysager ;
- intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site de la [fondation OVE](#) au hameau du Boitier ;

**Considérant** que le site de la Fondation OVE, sur lequel est prévu une opération d'aménagement (création d'environ 30 logements et éventuellement des jardins partagés<sup>3</sup>) a été affecté par un important incendie en 2021 ; que ce type d'événement est [susceptible](#) d'avoir mobilisé des mousses extinctrices contenant des composés per- et polyfluoroalkylés (PFAS), substances chimiques persistantes, mobiles et potentiellement toxiques pour la santé humaine ;

**Considérant** que le dossier ne mentionne ni investigation environnementale, ni évaluation de la qualité des sols ou des eaux souterraines sur ce secteur en reconversion alors que les PFAS peuvent contaminer durablement les milieux et s'accumuler dans les chaînes trophiques avec des effets avérés sur la santé des futurs usagers du site (population résidente, enfants, usagers d'espaces publics)<sup>4</sup> ;

**Considérant** que la protection des abords d'un [monument historique](#) (Manoir dit Clos de la Platière) s'impose au projet de modification du PLU au titre d'une servitude d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

**Considérant** qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, l'Aedes albopictus (dénommé « moustique-tigre ») est implanté dans le département du Rhône et il représente un potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika<sup>5</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

- 2 Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre ancien de la commune.
- 3 Selon les sources du dossier, « une acquisition par la commune pourrait être envisagée pour accueillir des jardins partagés » dans les zones naturelles N mitoyennes et déjà en partie imperméabilisées.
- 4 Cette vigilance s'inscrit dans les recommandations nationales croissantes autour de la gestion des "polluants éternels" (Plan PFAS national 2023-2027).
- 5 En 2024, dans le département du Rhône, ont été dénombrés 85 cas de dengue et 2 cas de chikungunya.

favorable au développement des moustiques ;

**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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé (69) est 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé (69) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- établir au regard de la présence supposée de PFAS, l'état initial précis de la qualité des sols du site de la fondation OVE voué à changer d'usage, dans le cadre de la mise en œuvre du projet de territoire porté par le PLU ;
- garantir le cas échéant par des mesures réglementaires<sup>6</sup> du PLU que les changements d'usage projetés (vocation résidentiel/jardins partagés) ne présentent aucun risque sanitaire pour les futurs occupants du site concerné lié à la qualité des sols et au risque de développement des maladies vectorielles (moustiques tigres) ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article [R.151-3](#) du code de l'urbanisme.

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°1 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,



Yves Majchrzak

---

<sup>6</sup> Exemples de mesures réglementaires possibles : conditionner l'aménagement du site à l'absence de pollution ou à la mise en œuvre de mesures de gestion et de dépollution ; intégrer un principe de précaution dans le règlement du PLU exigeant une analyse de risque sanitaire si suspicion ou présence avérée de pollution ; interdire certains usages spécifiques sur le site concerné.