



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) par suite d'un
recours gracieux formé par la commune**

Avis n° 2025-ARA-AC-4077

Avis conforme délibéré le 12 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 collégialement lors de sa réunion du 12 novembre 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

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 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas 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 l'[avis conforme](#) n°2025-ARA-AC-3887 du 15 juillet 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé (69) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le [courrier](#) de la commune de Theizé reçu le 12 septembre 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-4077, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 octobre 2025 ;

Rappelant que le projet de modification simplifiée n°1 a notamment pour objet :

- d'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 ;
- d'intégrer une servitude de mixité sociale en zone UA¹ 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 m² une part de 30 % de logements abordables (locatif libre, locatif aidé, locatif intermédiaire, accession sociale et libre) ;
- d'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 ;
- de 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 de masse ;
- de permettre le changement de destination de deux bâtiments anciennement agricoles au lieu-dit « Grange Huguet » ;
- d'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 ;
- d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site de la fondation OVE au hameau du Boitier ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 15 juillet 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- le site de la Fondation OVE, sur lequel est prévue une opération d'aménagement (création d'environ 30 logements et éventuellement des jardins partagés²) 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 ;
- 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)³ ;

1 Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre ancien de la commune.

2 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.

3 Cette vigilance s'inscrit dans les recommandations nationales concernant la gestion des "polluants éternels" (Plan PFAS national 2023-2027).

- 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)⁴ 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 donc 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 ;
- 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'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné de documents annexes actualisés (règlement écrit, OAP, notice de présentation) :

- attestant que :
 - dans le secteur UAa (secteur d'OAP N°4 - site de la Fondation OVE), le règlement écrit du PLU et l'OAP seront amendés en précisant que « l'urbanisation (réhabilitation, reconstruction...) sera conditionnée à la réalisation d'une étude de sols pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution à mettre en œuvre, soit définir les modifications du projet de construction ou d'aménagement et de sa destination pour le rendre compatible avec l'état des sols. Le projet devra obligatoirement se conformer aux conclusions de cette étude » ;
 - pour éviter la prolifération du moustique tigre sur le territoire communal, le règlement écrit du PLU sera également modifié en précisant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, « les rejets supplémentaires d'eaux et de ruissellement issus d'opération d'aménagement ou de constructions doivent :
 - être absorbés en totalité sur le tènement (infiltration) ;
 - ou faire l'objet d'un système de rétention qui minimisera la stagnation des eaux pluviales favorable au développement des moustiques ; qu'il est fortement conseillé d'avoir des toits terrasses avec pente et/ou des dispositifs sous dalles permettant d'assurer une rétention temporaire des eaux limitant la prolifération des moustiques ; qu'en cas d'avaloir d'eaux, des filtres spéciaux peuvent également permettre de limiter la prolifération des larves ; que les surplus seront dirigés vers un déversoir apte à les accueillir minimisant une nouvelle fois la possibilité d'eaux stagnantes » ;
- précisant en ce qui concerne la prise en compte du périmètre de protection des abords du monument historique du Manoir dit Clos de la Platière, dans les aménagements du site de l'OAP « Bourg entrée ouest » que les futures autorisations d'urbanisme feront nécessairement l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ; que la qualité architecturale et paysagère du projet sera validée par l'ABF lors des instructions à venir, à partir d'une étude patrimoniale demandée par ce dernier ;

Considérant qu'il résulte des éléments complémentaires communiqués au soutien du recours que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU prévoit des mesures réglementaires qui visent à :

- s'assurer de la compatibilité des sols du secteur UAa de l'OAP N°4 (site de la fondation OVE) avec le nouvel usage projeté ;

4 En 2024, dans le département du Rhône, 85 cas de dengue et 2 cas de chikungunya ont été dénombrés.

- concevoir les projets de construction et d'aménagement de façon à éviter la stagnation de l'eau 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) 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé (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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé (69) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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.