



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs (69), dans
le cadre d'une déclaration de projet portant sur la réhabilitation
de la ferme du Vessin en espace d'accueil à destination des
entreprises**

Avis n° 2024-ARA-AC-3392

Avis conforme délibéré le 28 mai 2024

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 collégalement par voie électronique entre le 24 et le 28 mai 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, 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 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 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3392, présentée le 28 mars 2024 par la commune de Thizy-les-Bourgs (69), relative à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur la réhabilitation de la ferme du Vessin en espace d'accueil à destination des entreprises ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 07/05/2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 07/05/2024 et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon en date du 18/04/2024 ;

Considérant que la commune de Thizy-les-Bourgs (69), qui compte 5 869 habitants (Insee 2021) sur une surface de 4 455 hectares (ha), fait partie de la communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien (Cor) et est soumise au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais qui l'identifie comme appartenant à la polarité n° 2 (sur une échelle de 1 à 4), correspondant aux pôles d'accueil structurants ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité a pour objet de permettre la réhabilitation¹ d'une ferme qui n'est plus exploitée depuis 5 ans, sur une emprise (bâtiments et voies d'accès) en continuité directe du centre-bourg au lieu-dit le Vessin, en vue de la création d'un espace d'accueil à destination des entreprises, dans le cadre notamment de tenues de séminaires ; qu'il s'agit d'ajuster les dispositions du PLU en :

- reclassant le secteur actuellement classé en zones agricoles A (1,4 ha) et Ap (protégée : 0,23 ha), en zone AT (agricole à vocation économique et touristique), dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) à hauteur de 1,7 ha ;
- procédant à des changements de destination de bâtiments identifiés dans le plan de zonage ;
- établissant dans le règlement écrit du PLU des dispositions spécifiques à la zone AT créée comme :
 - la fixation d'une hauteur maximale de 7,50 m des bâtiments ;
 - la limitation de la taille des piscines à 50 m² ;
 - la limitation des extensions des bâtiments à usage d'habitation à 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, dans la limite de 250 m² ;

Considérant la localisation de ce projet à vocation économique :

- en continuité directe du centre-bourg sur une assiette foncière de 9 ha ;
- au sein d'un site patrimonial remarquable - SPR (règlement Avap) dont les dispositions s'imposent au projet, au regard du repérage d'immeubles d'intérêt patrimonial majeur, d'immeubles d'accompagnement, de parcs et jardins remarquables et d'étendues paysagères ;
- en contrebas du Vallon du Vessin, visible depuis certains points de vue, sur les hauteurs de la commune ;
- au sein du périmètre du Géoparc Unesco du Beaujolais ;
- sur un tènement raccordé au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées ;
- à proximité de sites² référencés dans la base de données Géorisques (ex-basias) au titre des sites et sols potentiellement pollués ;
- sur un territoire classé en « potentiel radon 3 », le niveau le plus élevé ;

Considérant qu'en matière :

- de biodiversité, le dossier ne présente aucun pré-diagnostic écologique faune/flore permettant d'établir le niveau d'enjeu en présence, ni de s'assurer que les mesures réglementaires du PLU sont suffisantes pour ne pas porter atteinte aux habitats d'éventuelles espèces protégées ou aux déplacements de la petite faune ;

1 La réhabilitation présentée dans le dossier comprend : démolition de deux bâtiments ; construction d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir une orangerie, dont le toit terrasse sera accessible depuis les cours ; création d'espaces de stationnement avec un revêtement perméable ; intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable sur la toiture de certains bâtiments ; plantation de nouveaux arbres ; élargissement deux axes d'accès (au nord, rue des Madeleines et au sud, rue du Grand Vessin)

2 Sites n°[SSP4074800](#), n°[SSP4069348](#)

- de préservation de la nappe d'eau souterraine, le dossier ne présente pas de dispositif réglementaire visant à la protéger d'éventuelles pollutions issues des véhicules³ amenés à stationner sur le site ;
- de gestion économe de l'espace et de préservation des paysages et du patrimoine bâti, le dossier ne comprend pas de schéma d'intention⁴ présentant un caractère réglementaire opposable aux futures demandes d'aménagement ou de construction ;
- d'assainissement et accès, la capacité suffisante des réseaux en place n'est pas démontrée ;

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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs (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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs (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 :

- d'établir un état initial faune/flore afin de s'assurer que les mesures réglementaires du PLU sont suffisantes pour préserver la biodiversité, en particulier d'éventuelles espèces protégées et continuités écologiques ;
- de garantir une gestion économe de l'espace non artificialisé, la préservation des paysages et du patrimoine bâti, via l'élaboration de mesures portées par les règlements graphique et écrit ou par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de s'assurer de la présence de dispositifs d'assainissement et d'un accès effectivement adaptés à la fréquentation prévue pour le site, dont le bilan carbone sera à évaluer ; d'éviter le risque de développement de maladies vectorielles.

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 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

3 26 places (dont 2 PMR) dans la zone 1 ; 40 places dans la zone 2 et 5 places destinées aux professionnels.

4 Via par exemple une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Par exemple, des orientations en matière de surfaces de pleine terre pourraient être indiquées et/ou des boisements à créer, des points de vue à préserver en matière d'étendues paysagères pourraient être indiqués, etc.

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, sa présidente

Véronique Wormser