



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Le Directeur
Réf :

Lyon, le 20 mai 2021

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thizy-les-Bourgs, prescrit par délibération du conseil municipal du 12 octobre 2020.

Ce projet de modification doit permettre de faire évoluer le plan local d'urbanisme, approuvé le 16 juillet 2018, concernant les objets suivants :

1^{er} objet : transformer une zone à urbaniser « 2AUx » en « Ux » « route de Régný – les Granges – la Brelandière » à Bourg de Thizy et supprimer l'Orientation d'Aménagement Programmée existante sur ce site,

2^{ème} objet : transformer une partie de la zone « UA » en « UX » sur le site des anciennes teintureries DANJOUX lieu-dit « le Bois Brochet » à Bourg de Thizy pour permettre la construction neuve de locaux pour des activités économiques et la réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine pour des activités économiques et évènementielles,

3^{ème} objet : mettre à jour le repérage des bâtiments agricoles autorisés dans le cadre d'un changement de destination :

- Mardore, le Perrier – propriété Montibert – 128C355
- Bourg de Thizy, Lafond – propriété Gouttard – 025AK74
- La Chapelle de Mardore, 35 impasse du Mont – propriété MATRAY – 041B136-137
- Bourg de Thizy, La Serre – propriété PLASSE – 025AH140

4^{ème} objet : mettre à jour des servitudes d'utilité publique.

Concernant le **premier objet**, la recherche de sites alternatifs à l'échelle de Thizy Les Bourgs et de la communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx. Le dossier montre sans ambiguïté que cette ouverture à l'urbanisation peut avoir des impacts environnementaux. Le projet a néanmoins tenté de réduire cet impact en classant en zone Ux constructible, une surface de 18040 m² au lieu de 19189 m² prévue initialement (zone 2AUX). Cette modification nécessite un passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour le **deuxième objet**, le dossier montre que ce site répond à la fois aux orientations du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais et du plan d'aménagement et de développement Durable, en réutilisant une friche industrielle.

L'implantation du projet en zone bleue du plan de prévention des risques naturels d'inondation nécessitera néanmoins une réflexion sur le type d'activité à installer.

Par ailleurs, vous noterez qu'il existe deux erreurs dans la présentation du projet de modification :

- au niveau des parcelles du projet : il ne s'agit pas de la parcelle AN 335 mais AN 355. Il manque également d'autres références cadastrales.
- au niveau de l'article Ux 9 : le règlement du PLU en vigueur prévoit des mouvements de terrain limités à 3 mètres et non à 2 mètres.

S'agissant du **troisième objet** du projet de modification concernant le changement de destination des bâtiments agricoles, il convient de vérifier la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais sur les points suivants :

- l'intérêt architectural ou patrimonial,
- la présence d'infrastructures de stationnement, de voiries et de réseaux divers adaptées,
- l'absence d'une exploitation d'élevage à moins de 100 mètres de chaque bâtiment,
- l'absence d'impacts sur les activités agricoles,
- la présence d'une sécurité incendie adaptée,
- l'absence de risques forts de glissement de terrain
- la préservation de l'identité architecturale originelle du bâti.

Par ailleurs, un passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est nécessaire pour ce troisième objet.

Enfin, la mise à jour des servitudes d'utilité publique, citée dans le **quatrième objet** n'appelle pas d'observation de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des territoires,
Le Chef de service territorial nord,


Smail KHEROUFI

Copie :

- Service aménagements, planification, risques