

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE THIZY-LES-BOURGS

ENQUÊTE PUBLIQUE:

Objet: Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



RAPPORT

Philippe BENEDETTI

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

- ❖ **Préambule**
- ❖ **Autorité organisatrice, pétitionnaire**
- ❖ **Objet de l'enquête**
- ❖ **Cadre réglementaire**

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- ❖ **Désignation du commissaire enquêteur**
- ❖ **Modalités**

EXAMEN DU DOSSIER

- ❖ **Composition du dossier**
- ❖ **Le projet**

LES AVIS

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

ANNEXES

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

❖ Préambule

La commune de Thizy-les-Bourgs (69240) a été créée en janvier 2013.

Elle regroupe cinq anciennes communes :

→ Thizy, Bourg-De-Thizy, Marnand, La Chapelle-De-Mardore et Mardore.

La commune de Thizy-Les-Bourgs se situe dans le département du Rhône, en région Auvergne Rhône-Alpes, à la limite entre le Rhône et le département de la Loire.

Elle est située à environ 20 km de Roanne dans la Loire, et pour le Rhône, les communes d'Amplepuis à 9 km, de Villefranche-sur-Saône à 54 km, de Tarare à 25 km, de Lyon à 50 km.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR).

Le projet de modification n°1 porté par la commune de Thizy-les-Bourgs porte sur des ajustements réglementaires visant à :

- Transformer une zone à urbaniser 2AUX en Ux située route de Régný, les granges la brelandière à Bourg-de-Thizy et de supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 existante sur ce site.
- transformer une partie de la zone UA en Ux sur le site des anciennes teintureries Danjoux lieudit le Bois Brochet à Bourg-de-Thizy pour permettre la construction neuve de locaux pour des activités économiques et événementielles.
- Mettre à jour le repérage de bâtiments agricoles autorisés à changer de destination:
 - Mardore, le Perrier - propriété Montibert 128C355
 - Bourg-de-Thizy, lafond - propriété Gouttard 025AK74
 - Bourg-de-Thizy, La Serre - propriété Plasse 025AH140
 - La Chapelle-de-Mardore, 35 impasse du Mont -propriété Matray 041B136-137
- Mettre à jour le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

❖ Autorité organisatrice

L'autorité organisatrice est la commune de Thizy-les-Bourgs représentée par le Maire, monsieur Sotton Martin.

Modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) :

- Arrêté du Maire AV-2021-297 en date du 23 septembre 2021.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

❖ **Objet de l'enquête**

La commune de Thizy-les-Bourgs, représentée par monsieur le Maire, Martin Sotton a présentée une demande de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette demande est soumise à enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs, soit du 11 octobre 2021 à 8h30 au 12 novembre 2021 à 12h00.

❖ **Cadre réglementaire**

Les textes et documents applicables:

- Le code général des Collectivités Territoriales;
- Le code de l'urbanisme et notamment son article L.151-1 à L.153-35 et R151-1 à R153-22;
- le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants;
- L'article 139 de la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité;
- L'arrêté de monsieur le maire de la commune de Thizy-les-Bourgs en date du 23 septembre 2021;
- le dossier présenté à l'enquête publique;
- Les avis des personnes publiques associées.
- L'accord tacite de la DREAL
- L'avis favorable de la CDPENAF
- l'ordonnance n° E 21000127/69 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon en date du 16 septembre 2021 désignant Monsieur Philippe Benedetti en qualité de commissaire enquêteur;

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

❖ Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Philippe Benedetti a été désigné par le Président du tribunal Administratif de Lyon, décision n° E21000127/69 en date du 16 septembre 2021.

❖ Modalités

Le 23 septembre 2012, le commissaire enquêteur Philippe Benedetti a rencontré monsieur Comby du service urbanisme de la commune de Thizy les Bourgs. Au cours de ce rendez-vous, le projet de modification n°1 a été présenté au commissaire enquêteur. Les modalités de l'enquête, dates, horaires et lieux des permanences du commissaire enquêteur, publicités et affichages ont été définies au cours de cet entretien. Suite à ce rendez-vous le commissaire enquêteur a reçu par mail l'arrêté d'enquête publique signé par monsieur le Maire.

L'arrêté municipal

L'arrêté municipal précise en son article 1 que l'enquête se déroule pour une durée de 33 jours du 11 octobre 2021 à 8h30 au 12 novembre 2021 à 12h00. Que le siège de cette enquête publique est à la mairie de Thizy

Concernant la publicité, conformément à la réglementation, un avis au public sera publié quinze jours avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit jours de l'enquête :

→ Le Progrès Rhône et Loire du 25/09/21 et 11/10/21.

Un avis annonçant l'enquête sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, de manière la plus visible pour le public:

- En mairie de Thizy les Bourgs;
- Dans chaque mairie annexe.

L'avis d'enquête publique ainsi que l'ensemble du dossier seront publiés sur le site internet de la commune www.thizylesbourgs.fr.

Une information sera portée au public sur les panneaux lumineux de chaque commune déléguée.

Permanences

En mairies :

- lundi 11 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie de Thizy
- Vendredi 15 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie annexe de Bourg de Thizy
- Mercredi 27 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie annexe de Bourg de Thizy
- Vendredi 12 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie de thizy.

Observations ou contributions du public

Un registre papier est à la disposition du public en mairie de Thizy aux heures d'ouvertures du secrétariat et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Par courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Thizy.

Par voie électronique, pendant toute la durée de l'enquête du 11 octobre 2021 jusqu'au 12 novembre 2021 à 12h00 à l'adresse suivante: enquetepublique@thizylesbourgs.fr .

Clôture de l'enquête

La clôture se fera le vendredi 12 novembre 2021 à 12h00 inclus, par le commissaire enquêteur

Sous huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera le pétitionnaire pour lui communiquer les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le pétitionnaire dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Ces documents seront transmis dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, à la commune de Thizy les Bourgs accompagnés du dossier d'enquête du registre et des pièces annexes.

Une copie du rapport et des conclusions sera transmise immédiatement par monsieur le commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Lyon.

EXAMEN DU DOSSIER

Présentation de la commune

La commune de Thizy les Bourgs

La commune de Thizy les Bourgs est située dans le département du Rhône, en région Auvergne Rhône-Alpes. Elle est située à environ 20 km de Roanne dans la Loire, et pour le Rhône, les communes d'Amplepuis à 9 km, de Villefranche-sur-Saône à 54 km, de Tarare à 25 km, de Lyon à 50 km. La commune nouvelle de Thizy les Bourgs a pris forme au 1er janvier 2013 suite à la réforme de 2010 sur les collectivités territoriales.

Cette nouvelle commune regroupe cinq anciennes communes : Thizy, Bourg de Thizy, Marnand, La Chapelle-De-Mardore et Mardore.

D'une surface totale de 44 km², la nouvelle commune compte 6 509 habitants, Thizy et Bourg de Thizy constituent les deux centres urbains importants.

La commune connaît une activité économique plutôt dynamique, au 31 décembre 2015, on comptait 497 établissements actifs.

❖ Composition du dossier

→ Les pièces administratives:

- Délibération n°2019/02-33 en date du 12 avril 2019
- délibération n°2019/03-49 en date du 5 juillet 2019
- Délibération n°2019/05-87 en date du 12 décembre 2019
- Délibération n°2020/05-81 du conseil municipal du 12 octobre 2020
- Arrêté de mise en enquête publique en date du 23 septembre 2021
- Avis de la MRAE
- Avis de la CDPENAF.

→ Rapport de présentation, 58 pages

- Annexe 1. Schéma d'aménagement du site Danjou, 6 pages
- Annexe 2: Schéma d'aménagement du site route de Régný. 7 pages
- Annexe 3: Etude de la consommation de l'espace. 24 pages
- Annexe 4: Permis de démolir site Danjou, 9 pages.

→ Résumé non technique, 7 pages

→ Extrait du règlement graphique, 8 pages

→ Extrait du règlement écrit, 101 pages

→ Compléments:

→ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, 19 pages

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

- Annexe aux servitudes d'utilité publique, 12 pages
- Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Document complémentaire demandé par le Commissaire Enquêteur:

- Plan d'ensemble de zonage.

❖ Le projet

La commune de Thizy-les-Bourgs a été créée le 1er janvier 2013 en remplacement des communes de Bourg-de-Thizy, la Chapelle-de-Mardore, Mardore, de Marnand et de Thizy. Le Plan Local d'Urbanisme(PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs a été approuvé le 16 juillet 2018.

Ce projet de modification n°1 du PLU a été prescrit par délibération n°2020/05-81 du conseil municipal en date du 12 octobre 2020.

Cette procédure de modification est nécessaire pour intégrer ces différentes modifications au PLU en cours sur le territoire de la commune de Thizy-les-Bourgs.

L'objectif de cette modification n°1 est d'apporter des ajustements visant à:

- Transformer une zone à urbaniser 2AUX en UX située route de Régný lieux dit Les Granges-la brelandière à Bourg de Thizy et supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 existante sur ce site;
- Transformer une partie de la zone UA en UX sur le site des anciennes teintureries Danjou Lieudit Le Bois Brochet à Bourg de Thizy afin de 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 événementielles.
- Mettre à jour le repérage des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination:
 - Mardore, le Perrier: propriété Montibert- 128C355
 - Bourg de Thizy, Lafond: propriété Gouttard-025AK74
 - Bourg-de-Thizy,La Serre: propriété Plasse-025AH140
 - La Chapelle-de-Mardore,35 impasse du Mont:propriété Matray-041 B 136-137.
- Mettre à jour le plan des servitudes d'Utilité Publique.

Rappel de la procédure de modification

L'article L. 153-41 du code de l'urbanisme précise que la modification est possible et soumise à enquête publique, lorsque le projet de modification a pour effet:

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;
- Soit de limiter ces possibilités de construire;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cas présent, la procédure a pour effet, entre autres, de réduire la surface à urbaniser: Site route de Regny “ classée actuellement en 2AUX ”.

Ainsi la modification du PLU est justifiée.

Cette modification ne vient pas impacter les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) , soit :

- Axe n°1: Définition d'un projet urbain qualifiant qui marque spatialement le regroupement des 5 anciennes communes;
- Axe n°2: Poursuite du développement économique au travers des activités et du commerce;
- Axe n°3 : Préservation de l'agriculture et du paysage en accord avec la Loi Montagne;
- Axe n°4 : Mise en place d'une politique volontariste dans le cadre de la transition énergétique.

Cette procédure de modification vient renforcer l'axe n°2 avec la création des deux schémas d'aménagement. Ces schémas d'aménagement sont aussi en accord avec l'axe n°3 puisqu'ils prennent en compte la protection de l'environnement et du paysage.

Liste des objets de la procédure:

Objet n°1: Modification du zonage: Danjou

- Création du secteur Uxa
- Modification du règlement de la zone Ux
- Création d'un schéma d'aménagement.

Objet n°2: Modification du zonage: route de regny

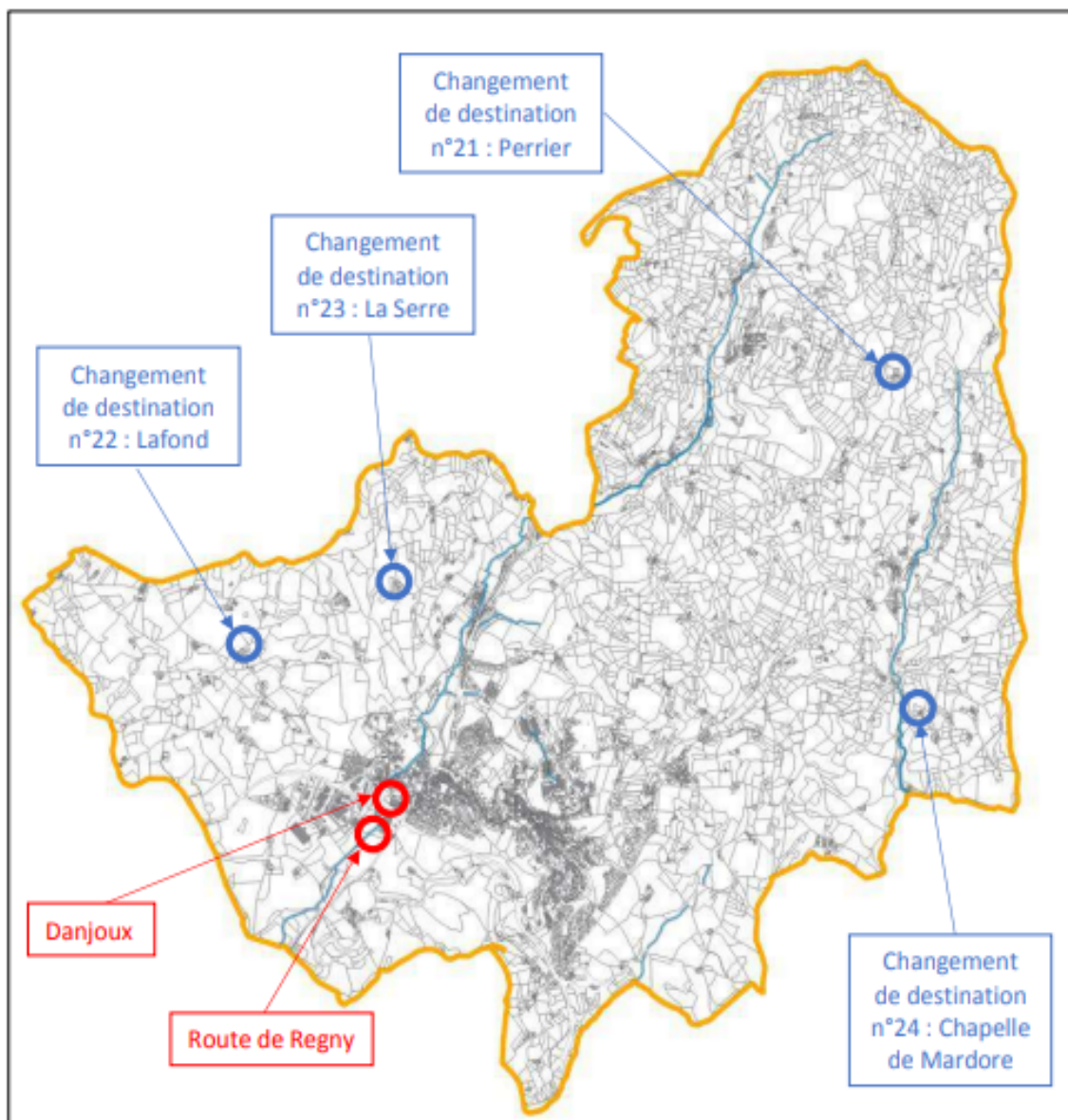
- Suppression de l'OAP n°3
- Création d'un secteur Uxb
- Modification de la zone Ux
- Création d'un schéma d'aménagement.

Objet n°3: Changement de destination:

- Ajout de 4 nouveaux bâtiments.

Objet n°4: Mise à jour des Servitudes d'Utilités Publiques.

Localisation des modifications



Contexte démographique

La population de la commune de Thizy les Bourgs est de 6 031 habitants (INSEE 2017). On constate que la population est en forte diminution, soit - 2 331 habitants depuis l'année 1968.

Il est donc important pour la commune de pouvoir dynamiser son attractivité économique, industrielle et d'offrir une meilleure qualité de vie notamment en prenant en compte l'environnement et l'aménagement paysager.

Le rôle de la commune de Thizy les Bourgs en tant que centralité secondaire est clairement identifié au sein de l'intercommunalité.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

La commune connaît une activité économique plutôt dynamique, fin d'année 2015 on recense 497 établissements actifs pour 2 172 postes salariés.

La diversité des entreprises implique des besoins très différents en termes d'emprise, de visibilité, d'accessibilité.

La commune démontre sa volonté d'accompagner les projets locaux dans le respect du PADD. Cela se traduit par une volonté d'allier qualité, souplesse et programmation dans les prescriptions réglementaires du PLU, notamment à travers le nuancier ou du périmètre de L'AVAP.

Diagnostic des milieux naturels et biodiversité.

Conformément à la demande de la MRAE dans sa décision du 2 juin 2020, la commune de Thizy-les-Bourgs a fait réaliser un diagnostic écologique des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du présent projet de modification n°1.

Méthodologie

Les prospections de terrain ont été conduites du 1er juillet 2020 au 23 juillet 2020. Le contenu de l'expertise a été adapté aux enjeux pressentis et aux recommandations spécifiques de la MRAE. Les inventaires de terrains ont consisté à déterminer les habitats naturels présents sur chaque site faisant l'objet de la modification.

Les inventaires suivants ont été réalisés lorsque c'était pertinent:

- Oiseaux nicheurs, point d'écoute et recherche de nids y compris dans les bâtiments concernés par la procédure;
- Reptiles
- Lépidoptères
- Odonates
- insectes saproxylophages
- Écrevisses et poissons
- Chiroptères
- Amphibiens
- mammifères et fonctionnalité écologique.

Ces inventaires ont été conduits au cours de journées et de nuits présentant des conditions d'observations optimales. Cette période d'observation a été favorable à la détection et la qualification des sensibilités environnementales .

Résultats par site

1) Site Danjou:

Le diagnostic écologique réalisé a consisté à rechercher des indices de présence de chiroptères et d'oiseaux anthropophiles nicheurs.

Considérant l'état du site, travaux de démolition en cours, vétusté des bâtiments, déboisement récent, on note que l'enjeu écologique est réduit.

Concernant le cours d'eau situé entre la RD308 et le site Danjou, la fonctionnalité écologique est fortement altérée d'une part par la présence de la RD en rive gauche et d'autre part par un niveau d'artificialisation élevé en rive droite.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Il existe également plusieurs franchissements de ce cours d'eau plus en amont, la végétalisation qui le borde est peu fournie.
Cette végétation n'est pas considérée comme une ripisylve.



2) Site route de Regny

L'aire d'étude retenue pour le site s'étend le long du cours d'eau la Trambouze et intègre une mare située sur la parcelle voisine au Sud Ouest.

Le site est caractérisé par des habitats naturels communs, la parcelle correspond à une prairie mésophile fauchée et pâturée.

La ripisylve qui borde le cours d'eau est dégradée, des travaux d'empierrement sont venus artificialiser la rive droite sur environ vingt mètres. Au cœur de la parcelle on trouve une mare maçonnée qui s'écoule en direction de la trambouze.

Aucun oiseau nicheur n'a été inventorié sur le site, on peut en déduire que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Thizy les Bourgs n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur la faune.



3) Changements de destination

- a) Mardore, le Perrier: propriété Montibert
- b) Bourg de Thizy, Lafond: propriété Gouttard
- c) Bourg de Thizy, La Serre: propriété Plasse
- d) La Chapelle de Mardore: propriété Matray

Le diagnostic écologique porte sur la présence de colonies de Chiroptères ou sur la présence d'oiseaux anthropophiles nicheurs.

Aucune espèce protégée n'utilise les 4 bâtiments ou leurs abords immédiats.

Analyse de la capacité foncière existante

Avant d'ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement fermée, 2AUx route de Régnny, une analyse du potentiel existant en zone U ou AU est réalisée sur la commune.

Environ 35 ha dont 10,5 ha en habitat et 24,5 ha en zones d'activités ont été consommés depuis 2013.

Ces données permettent de mieux cerner le potentiel constructible résiduel dans les zones urbaines actuelles ou dans les zones à urbaniser ouvertes.

Il existe huit espaces de plus d'un hectare sur le territoire de la commune qui seraient susceptibles de pouvoir accueillir de l'activité économique.



La plupart de ces secteurs sont situés en zones Ux (4), le reste étant réparti entre les zones urbaines UB (2) et AU (1), ainsi qu'un secteur situé en zone à urbaniser 1AU.

Après analyse selon:

- La vocation actuelle,
- Les éléments qui les constituent soit: paysage, patrimoine, SUP...
- La topographie.

On remarque que , sur ces espaces identifiés, aucun ne correspond aux attentes du projet. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, les espaces présentés n'étant pas suffisant pour accueillir l'extension prévue, on peut conclure qu'il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX préalablement identifiée sur la commune de Thizy les Bourgs.

L'implantations sur cette zone présente plusieurs avantages:

- Pas de délocalisation de l'entreprise du fait de la proximité des deux sites,
- Consolidation du pôle économique stratégique,
- Réduction des déplacements.

Justification des choix retenus

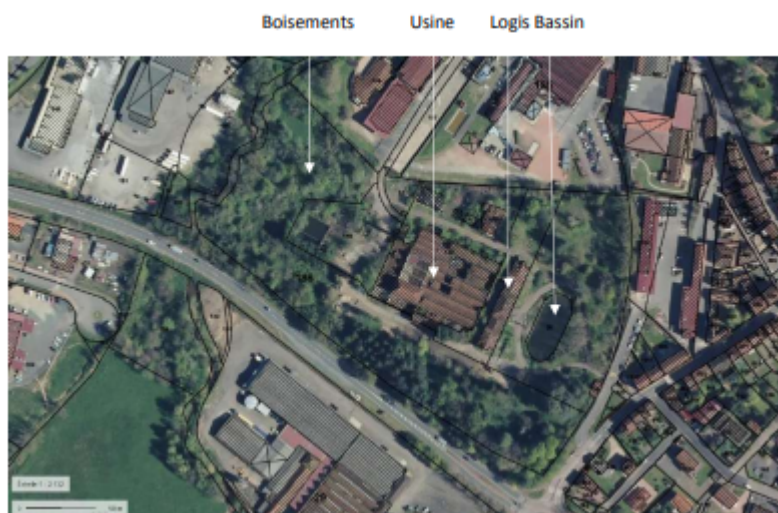
- A) Site Danjou
- B) Site route de Régnny
- C) Changements de destination
- D) mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

A) Site Danjou

Le site de l'ancienne teinturerie danjou d'une superficie de 25 000 m² est composé:

- A l'Est, une composition de parc avec des bâtiments remarquables à vocation d'habitations privées,
- En partie centrale, une usine délabrée,
- En partie Ouest, un bois à proximité de la Trambouze.

Le site est situé le long de la RD 308 et se trouve donc dans une situation stratégique.



L'axe 2 du PADD communal a pour objectif la poursuite du développement économique au travers des activités et du commerce. Concernant les activités, la commune encourage leurs développements dans l'ensemble des tissus bâtis existants sur son territoire.

Le projet de modification du document d'urbanisme en vigueur répond à cet enjeu de diversification des emprises au sol. L'économie du PADD n'est pas modifiée.

Un projet économique nouveau requiert un classement en zone Ux, secteur Uxa. Ce projet, contraint par le PPRI et par l'état de délabrement de l'usine, apporte un renouvellement urbain positif pour la commune. Il réinvestit un site en friche sans changer sa vocation.

La partie Est du site reste en zone UA, la dimension patrimoniale peut être prise en compte lors de futurs aménagements.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Suite aux expertises de terrain réalisées et grâce aux éléments précis du projet un schéma d'aménagement est proposé.
Cette zone se situe en limite entre la zone urbaine.



Le site offre une surface de 2,7 ha est destiné à l'accueil d'activités économiques.
Il se situe à l'Ouest du centre bourg en continuité de l'entreprise Avery Dennison et en lien direct avec la ZA les Granges et le site Malerba..
Ce projet consiste à un réaménagement d'une ancienne teinturerie. On trouve autour du site des espace boisés, ce qui lui confère un intérêt paysager certain.
Il est longé par La Trambouze à l'ouest et par un cours d'eau côté de la route départementale, il est classé en zone inondable, majoritairement en zone bleue avec une partie en zone rouge du PPRNI Rhin Rhône.
Le projet de requalification représente un enjeu pour le développement économique et durable de la commune de Thizy les Bourgs en termes d'emploi et de qualité environnementale.
Vraisemblablement ce projet aura un impact sur le territoire de la Communauté d'Agglomérations de l'Ouest Rhodanien.

Classement de la zone en Uxa.



Il est précisé que ce schéma d'aménagement pourra faire l'objet de plusieurs phases. Ce projet comprend la construction de bâtiments neufs types industriel destinés à de la location. une première partie composée de modules vides, bureaux et sanitaires. Une deuxième partie est dédiée aux commerces, bureaux, ateliers et activités culturelles.

Principes généraux et insertion paysagère :

Le caractère du site sera conservé, avec le maintien d'une cheminée brique et de son séchoir typique de l'industrie liée à la teinturerie. Les constructions neuves seront intégrées tout en valorisant le lieu.

Suite à la dépollution du site, une partie des boisements ont été supprimés, la partie restante sera conservée et intégrée dans le projet afin de faciliter son insertion paysagère. Les abords de la Trambouze seront valorisés et feront l'objet d'un aménagement spécifique de l'espace public.

La traversée du ruisseau par la création des accès à la RD308 n'engendrera pas d'incidence significative pour l'environnement. Une attention toute particulière sera portée aux travaux pour la création de deux franchissement du cours d'eau afin d'éviter les incidences indirecte sur la Trambouze en cas de pollution et afin de limiter les incidences liées aux matières en suspension pouvant être relarguées durant les manoeuvres des engins de chantier .

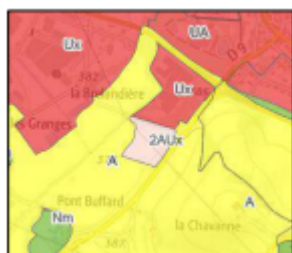
Voiries, liaisons douces et stationnements :

Les dessertes et accès seront à créer depuis la route départementale RD308, indispensables à la réussite du projet. Cette voie de circulation passera au niveau du ruisseau , des connexions pourront se créer au niveau de l'impasse Richard. Afin d'optimiser les voiries, les parkings seront implantés dans la limite Nord, ainsi que le long des bâtiments ERP. Leur nombre sera conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme.

B) Site route de Régnny :



Le site d'une surface d'environ 1,9 ha est destiné à une urbanisation consacrée à l'industrie. Situé au Sud-Ouest du centre bourg et en continuité de l'usine Treval classé en 2AUx et à proximité d'une zone industrielle existante. Bordé à l'ouest du site par la rivière La Trambouze et deux points d'eau en son centre qui lui confèrent un intérêt paysager. Concernant la zone 2AUx, le règlement d'urbanisme de la commune indique que cet espace est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisé qu'après modification ou révision du PLU.



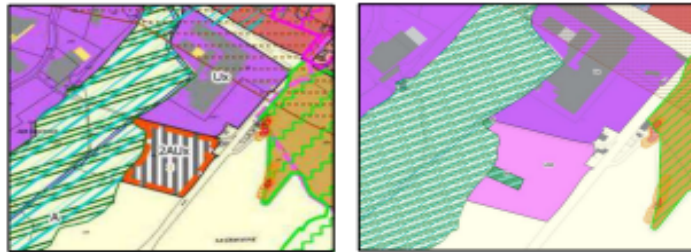
Compte tenu des activités existantes proches et des limites de terrains dotées de haies arborées ou arbustives, l'apport qualitatif d'une OAP reste restreint sur un plan paysager. Une entreprise limitrophe porteuse de projet s'est manifestée, sa logique d'aménagement rend caduc une OAP.

Le porteur de projet travaillera en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour trouver un aménagement le plus qualitatif possible garantissant la bonne intégration du projet.

Sur le règlement graphique :

- 2AUx passe en Uxb
- Suppression De l'OAP
- Création de deux zones N qualifiées en éléments du paysage à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme).

La commune de Thizy les Bourgs poursuit son développement économique induisant un besoin en emprises d'activités constructibles conséquent.
Elle mobilise un terrain classé en 2AUx pour le classé en Uxb.



Ce classement répond:

- Aux orientations du SCOT et du PADD,
- Aux besoins de la commune:
 - d'affirmer son rôle de centralité économique,
 - de réduire son niveau de chômage,
 - de maintenir une offre de terrains constructibles en parallèle d'une urbanisation des zones 1AUx des Granges,
 - de proposer des terrains non contraints par des aménagements particuliers à réaliser pour tenir compte de la diversité des demandes telles qu'elles peuvent s'observer localement.

Ce schéma d'aménagement fait l'objet d'une seule Opération d'Aménagement.

Principes généraux et insertion paysagère :

L'idée générale consiste à :

- implanter des bâtiments à vocation industrielle
- harmonisation des bâti par rapport à l'existant

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Les enjeux environnementaux identifiés feront l'objet d'un traitement particulier et seront protégés par la créations d'espaces tampons.

Les deux mares et la noue les reliant à La trambouze et ses abords seront préservés.

- Espace boisé le long de la RD et sur la limite Sud à conserver.
- Renforcement écologique de la zone de la mare pour éviter sa dégradation.
- Plantation d'arbres au Sud du secteur le long de la route pour cacher la vue sur l'entrée de ville.

Voiries, liaisons douces et stationnements :

Une liaison douce devra être créée, traversant le secteur du Nord au Sud. Une voie principale de desserte sera aménagée conformément aux dispositions du règlement d'urbanisme. L'entrée et la sortie du site se feront par la RD9 qui donnera lieu à un aménagement de carrefour. Des voies secondaires se raccordant sur la voie principale de desserte pourront être autorisées et le nombre de places de stationnement sera conforme au règlement d'urbanisme de la commune de Thizy les Bourgs.



Formes urbaines et enjeux architecturaux :

Il sera fait application des dispositions de règlement d'urbanisme secteur Uxb tout en préservant une harmonisation du bâti par rapport au bâti existant.

Réseaux divers :

Les réseaux secs et humides existants sur le site sont suffisants

Dossier E21000127/69:

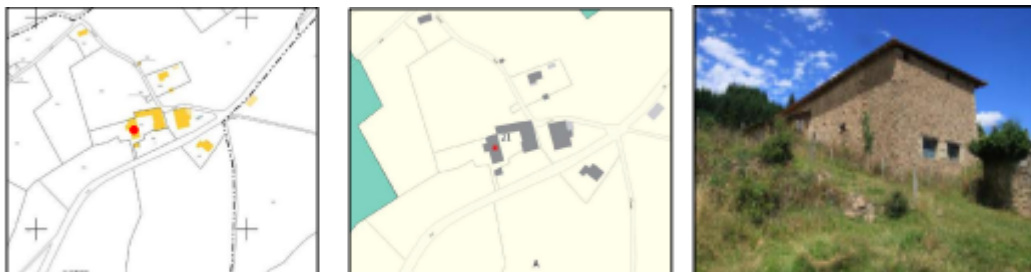
Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

C) Changements de destination:

La commune souhaite compléter l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination avec des granges présentant un intérêt patrimonial.

- **Mardore, le Perrier: propriété Montibert**



- **Bourg de Thizy, Lafond: propriété Gouttard**



- **Bourg de Thizy, La Serre: propriété Plasse**



- **La Chapelle de Mardore: propriété Matray**



D) Mise à jour des servitudes d'utilité publique

La mise à jour des servitudes est nécessaire puisque certaines servitudes anciennes sont aujourd'hui caduques.

- Suppression des servitudes d'alignement **EL 8** à Marnand et **EL 7** à Thizy conformément à la demande de la DDT 69 par courriel en date du 11/07/2018.
- Mise à jour des servitudes AVAP (AC4), GRTGaz et PAC risques technologiques.

Servitude d'alignement EL8:

| D.U.C. de BENE SERVICE URBAN | | SERVITUDES D'ALIGNEMENT | | |
|---------------------------------|--------------------------------|---|--------------------|--|
| E L 8 | | | | |
| VOIE CONCERNEE | LARGEUR | AUTORITE QUI L'A INSTAURE SUR LE TERRITOIRE | DATE D'APPROBATION | ORIGINE ET EXTREMITE DE L'ALIGNEMENT (et éventuellement la longueur) |
| C.D. 84 | 5,00 m (y compris les Coavals) | Com. Départementale | 13 Février 1980 | - Traversée du Bourg sur 200 m 10. |

COMMENTAIRE DE LA SERVITUDE EL8 Page 10

.Edit du 16 décembre 1607 confirmé par arr'eté du
Conseil du Roi du 27 Février 1765.
.Loi du 16 septembre 1805.
.Décret n°62.1245 du 20 octobre 1962 (routes
nationales).
.Circulaire n°79.99 du 16 octobre 1979 relative à
l'occupation du domaine public routier national (réglementation),
modifiée et complétée par circulaire du 19 Juin 1980.
.Décret du 25 octobre 1938 modifié par décret n°61.231
du 6 mars 1961 (chemins départementaux).
.Instructions générales du 30 mars 1967.
.Décret n° 64.262 du 14 mars 1964 chapitre III (voies
communales) complété en son article 11 par l'article 3 du décret
n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir et
modifié par le décret n° 79.1152 du 28 décembre 1979.
.Circulaire n° 723 du 29 décembre 1964 (Intérieur) et
n° 474 du 13 septembre 1966.
.Code de l'urbanisme article R 123.32.1 nouveau (décret
n° 77.736 du 7 juillet 1977 relatif aux plans d'occupation des
sols).
.Circulaire n° 78.14 du 17 janvier 1978 relative aux
emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre
premier - généralités - paragraphe 1.2.1 4e).
.Circulaire n° 80.7 du 8 janvier 1980 du ministère de
l'Intérieur.

47 : Servitude d'alignement EL8

Servitude d'alignement EL7:

Servitude d'alignement EL7 :



A Lyon le 05/08/2005

| | |
|------------------------------------|--|
| Commune de | |
| Servitude : | EL7 Servitudes d'alignement. |
| Référence (s) : | Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales. |
| Service(s) responsable(s) : | DDE Subdi. THIZY / AMPLEPUIS 1 rue du Petit Vessin 69240 THIZY Tél : 04.74.64.55.00 |
| Voie(s) concerné(s) | |
| Caractéristique(s) : | Servitude d'alignement sur la V.C. suivante : - Rue Roland de la Platière : 8 m de largeur (de la Rue Jean Merle à son origine). Elle fait l'objet d'un plan d'ensemble à grande échelle à consulter à la Subdivision de l'Équipement. |

48 : Servitude d'alignement EL7


 "GURTAT Benjamin (chef de unité fiscalité, ADS et SUP) - DDT 69/SPAR/FAS" <benjamin.gurtat@rhone.gouv.fr>
 Re: INTERNET THIZY LES BOURGS - servitudes d'alignement
10/08/2005 11:02:11

Bonjour Monsieur Carlin,

Comme vous l'indiquez, le conseil de Thizy les Bourgs a fait voter à ses services, par arrêté du 15/03/2005, après avoir fait abroger ses servitudes d'alignement sur voie communale, le plan local d'urbanisme qui prévoit le plan de zonage PLU qui a été transmis en juin 2002 avec le cadre de référence de son PLU.

En conséquence, vos servitudes ne pourront plus être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation de sol et elles ne sont pas inscrites au PLU dans la forme suivant son approbation.

Il n'en demeure pas moins qu'elles continuent d'exister même dans ces conditions.

La commune est donc tenue de les abroger, par arrêté pris après enquête publique conformément aux dispositions des articles L. 302-1 et R. 341-4 et suivants du code de la voirie routière. Cette procédure peut être mise en place ultérieurement pour abroger ces servitudes. Il est également possible d'étendre la procédure modifiée ou révision du document de planification, afin d'organiser une enquête publique unique portant à la fois sur l'évolution de ce document et sur la suppression du plan d'alignement.

Aussi je vous remercie de m'indiquer, par courrier, si le conseil de Thizy les Bourgs souhaite lancer une procédure d'abrogation spécifique ou attendre la prochaine modification de son PLU.

Cordialement,

 BENJAMIN GURTAT

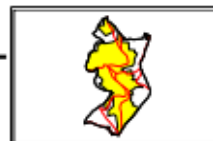
LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES DÉPARTEMENTS DU RHÔNE
 DÉPARTEMENT DÉPARTEMENTAL DES DÉPARTEMENTS DU RHÔNE
 CHEF DE L'UNITE FISCALITE / ADS / SUP
 DÉPARTEMENT DÉPARTEMENTAL DES DÉPARTEMENTS DU RHÔNE
 140, rue de la République
 69001 LYON CEDEX 02
 Tél : 04 78 62 24 93

49 : demande de suppression des servitudes d'alignement

Dossier E21000127/69:
 Philippe Benedetti
 Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

DEPARTEMENT DU RHONE
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 COMMUNE DE
THIZY LES BOURGS

N° INSEE
69248



DDT 69 Service Planification Aménagement Risques
 Unité Fiscalité – ADS – SUP (UFAS)
 ☎ 04.78.62.50.50 165 Rue Garibaldi – CS 33862 - 69401 LYON cedex 03

| | Symboles | Codes | Intitulé | Symboles | Codes | Intitulé |
|-------------------------------|----------|-------------|--|------------------|-------------|---|
| L | | A2 | Passage des conduites souterraines d'irrigation | | I1 | Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, hydrocarbures, de produits chimiques |
| | | A4 | Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux : exécution des travaux et entretien des ouvrages | | I2 | Utilisation de l'énergie hydraulique |
| | | A5 | Canalisations publiques d'eau et d'assainissement | | I3 | Établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques |
| | | A9 | Zones agricoles protégées | | I4 | Ouvrages de transport et de distribution d'électricité |
| E | | | | | I5 | Établissement des canalisations de distribution de gaz |
| | | | | | I6 | Exploration et exploitation des mines et carrières |
| | | AC1 | Protection des monuments historiques 1: Classés 2: Inscrits | | Int1 | Voisinage des cimetières |
| | | | Périmètre des abords | | JS1 | Protection des installations sportives |
| G | | AC2 | Protection des sites et monuments naturels : 1: classés 2: inscrits | | PM1 | Risques naturels prévisibles (PPRNP) et risques miniers (PPRM) |
| | | AC3 | Réserves naturelles régionales | | PM2 | Installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique |
| | | AC4 | Sites patrimoniaux remarquables | | PM3 | Risques technologiques (PPRT) |
| | | AC4' | Plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine | | PM4 | Zones de rétention, de mobilité, ou stratégiques pour la gestion de l'eau |
| E | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| G | | AC1 | Protection des monuments historiques 1: Classés 2: Inscrits | | Int1 | Voisinage des cimetières |
| | | | Périmètre des abords | | JS1 | Protection des installations sportives |
| | | AC2 | Protection des sites et monuments naturels : 1: classés 2: inscrits | | PM1 | Risques naturels prévisibles (PPRNP) et risques miniers (PPRM) |
| | | AC3 | Réserves naturelles régionales | | PM2 | Installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique |
| E | | AC4 | Sites patrimoniaux remarquables | | PM3 | Risques technologiques (PPRT) |
| | | AC4' | Plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine | | PM4 | Zones de rétention, de mobilité, ou stratégiques pour la gestion de l'eau |
| | | Ar3 | Magasins à poudre de l'Armée et de la Marine (zones de prohibition et zones d'isolement) | | PT1 | protection contre les perturbations électromagnétiques |
| | | Ar5 | Fortifications, ouvrages militaires | | PT2 | Transmissions radioélectriques protection contre les obstacles |
| N | | | | | PT3 | Communications téléphoniques et télégraphiques |
| | | AS1 | Périmètres de protections des eaux potables et minérales | | T1 | Chemins de fer |
| | | EL3 | Halage et marchepied | | T4 | Aéronautiques de balisage |
| | | EL5 | Visibilité sur les voies publiques | | T5 | Aéronautiques de dégagement |
| D | | EL6 | Terrains nécessaires aux routes | | | |
| | | EL7 | Alignements (se reporter aux plans d'alignements à grande échelle) | | | |
| | | EL10 | Cœur de parcs nationaux | | | |
| | | EL11 | Voies express et déviations d'agglomérations | | T8 | Transmissions radioélectriques : protection des installations de navigation et d'atterrissage |
| E | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Établi : DÉCEMBRE 2020 | | | | Modifié : | | |

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Incidences du projet de modification

1) Sur le document d'urbanisme

➤ Sur le PADD :

Pas d'incidences sur le PADD qui n'est pas remise en cause. Ce projet de modification le renforce dans sa vocation à développer l'activité économique et préserver la qualité paysagère et environnementale.

➤ Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 sera supprimée et remplacée par un schéma d'aménagement plus précis, plus adapté aux enjeux environnementaux présents sur la zone mais aussi aux critères de l'entreprise qui s'y projette.

➤ Sur le règlement écrit :

| Article | Avant modification | Après modification |
|---|--|---|
| <u>ARTICLE UX.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> | La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif. | La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif. Dans le secteur Uxa la hauteur maximale des constructions est aussi fixée à 20m. |
| <u>ARTICLE UX.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial. L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière. | Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial. L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière. Dans le secteur Uxa ce retrait minimal est fixé à 15 m de la limite d'emprise de la RD308. |
| <u>ARTICLE UX.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGE DES ESPACES NON-BATIS ET DES ACCÈS DES CONSTRUCTIONS</u> | Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC). | Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC). Dans tous les cas, l'aménagement des espaces non bâtis doivent être compatibles avec les dispositions du schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation). |
| <u>ARTICLE UX.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u> | (Tableau) Chaque tranche entamée sera due. | (Tableau) Chaque tranche entamée sera due. Dans les secteurs Uxa et Uxb, la localisation des principales aires de stationnement doivent être compatibles avec les dispositions prévues par le schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation). |
| <u>ARTICLE UX.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES LES ACCÈS ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE</u> | 3 - Chemins de randonnée Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état. | 3 - Chemins de randonnée-liaison douce Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état. Le tracé des voies et des liaisons douces devra être compatibles avec les dispositions prévues par le schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation) |

| Article | Avant modification | Après modification |
|---|--|--|
| ARTICLE UX.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif. | La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif. Cette hauteur maximale est ramenée à 15 m dans le secteur Uxb. |
| ARTICLE UX.4 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le rebruit initial. L'entrepasage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière. | Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le rebruit initial. L'entrepasage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière. Dans le secteur UXb, ce rebruit minimal est fixé à 20 m de la limite d'emprise de la RD9. |
| ARTICLE UX.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET DES ACCÈS DES CONSTRUCTIONS | Les éventuels mouvements de terrain (débâti/ventées) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC). | Les éventuels mouvements de terrain (débâti/ventées) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC). Dans tous les cas, l'aménagement des espaces non bâtis doivent être compatibles avec les dispositions du schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation). |
| ARTICLE UX.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES | (Tableau) Chaque tranche entamée sera due. | (Tableau) Chaque tranche entamée sera due. Dans les secteurs Uba et Uxb, la localisation des principales aires de stationnement doivent être compatibles avec les dispositions prévues par le schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation). |
| ARTICLE UX.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE | 3 - Chemins de randonnée Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état. | 3 - Chemins de randonnée-liaison douce Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état. Dans le secteur Uxb la largeur de la plateforme de la voie structurée est fixée à 5 m minimum. Le tracé des voies et des liaisons douces devra être compatibles avec les dispositions prévues par le schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation). |

| Zone N | | |
|--|---|--|
| Article | Avant modification | Après modification |
| ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | Dans la zone N toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en minimisant le plus possible l'impact sur le site. - les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2 ci-après. | Dans la zone N toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception : Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage au titre de l'article L. 151-23 alinéa 1, toutes les nouvelles occupations et utilisations sont interdites. - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en minimisant le plus possible l'impact sur le site. - les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2 ci-après. |
| ARTICLE N.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET DES ACCÈS DES CONSTRUCTIONS | Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état. | Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état. Aussi dans les espaces délimités au titre de l'article L. 151-23 alinéa 1, seuls les travaux contribuant à la renaturation du site sont autorisés. |

➤ **Sur le règlement graphique :**

Les superficies de zonage ont évolué :

| Zone | PLU approuvé le 16/07/2018 | 1ère Modification du PLU | Différence |
|--------------|----------------------------|--------------------------|------------|
| UA | 94,96 | 92,25 | ▼ -2,71 |
| UB | 105,64 | 105,64 | ▬ 0 |
| UM | 40,91 | 40,91 | ▬ 0 |
| Uh | 20,74 | 20,74 | ▬ 0 |
| Ux | 79,53 | 79,53 | ▬ 0 |
| Uxa | 0 | 2,71 | ▲ 2,71 |
| Uxb | 0 | 1,92 | ▲ 1,92 |
| 1AU | 3,78 | 3,78 | ▬ 0 |
| 1AUx | 2,91 | 2,91 | ▬ 0 |
| 2AUx | 25,55 | 23,51 | ▼ -2,04 |
| N | 846,1 | 846,22 | ▲ 0,12 |
| Na | 2,76 | 2,76 | ▬ 0 |
| Nc | 6,09 | 6,09 | ▬ 0 |
| NL | 23,66 | 23,66 | ▬ 0 |
| Nm | 8,03 | 8,03 | ▬ 0 |
| Nx | 0,66 | 0,66 | ▬ 0 |
| A | 2763,07 | 2763,07 | ▬ 0 |
| Ap | 419,61 | 419,61 | ▬ 0 |
| Total | 4444 | 4444 | ▬ 0 |

2) Sur les équipements publics voirie et réseaux

➤ **La voirie :**

Les deux schémas d'aménagement nécessitent un aménagement sur la voirie pour permettre l'accès aux sites.

Pour le site Danjou:

- Les dessertes et accès seront à créer depuis la route départementale RD308. Nécessaires et indispensables au projet, avec une entrée et une sortie en sens unique, cette voie passera au-dessus du ruisseau. Concernant l'accès à la départementale un avis favorable a été reçu des services du département du Rhône. Des connexions pourront également être créées au niveau de l'impasse Richard.

Pour le site route de Régny:

- Pour des raisons de fonctionnalités, une liaison douce devra être créée traversant le secteur du Nord au Sud.
Le réseau viaire structurant consiste à aménager une voie principale de desserte en conformité du règlement d'urbanisme. l'accès du site se fera sur la RD9 et donnera lieu à un aménagement de carrefour. L'accès au Nord du site se fera par la rue de la roche.
- **Les réseaux :**

Pour le site Danjou:

- Le site est desservi par les réseaux privés liés à l'activité passé de la teinturerie.

Pour le site route de régny:

- Le site est desservi par des réseaux en capacité suffisante.
- **Assainissement:**
- C'est la COR qui a la compétence assainissement collectif et non collectif.
Les deux projets à vocation d'activité économique seront raccordés à la station d'Amplepuis thizy.
L'unité d'épuration est déclarée conforme par la police de l'eau et dispose d'une capacité de traitement résiduelle suffisante pour recevoir et traiter les eaux des projets faisant l'objet de la modification n°1 soumis à cette enquête publique.
 - Le changement de destination implique une demande de permis de construction.
Depuis le 1er mars 2012, le propriétaire doit joindre à toute demande d'urbanisme, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif.
Une attestation de conformité de son projet, délivrée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).
Les propriétaires devront donc réaliser ou réhabiliter l'installation d'ANC et obtenir une attestation de conformité par le SPANC

3) Synthèse des incidents sur la cadre de vie

➤ Sur les périmètres environnementaux

Sur le Géoparc:

- Le label Géoparc a été attribué par l'UNESCO à la commune de Thizy les Bourgs, Ce label reconnaît à un territoire son patrimoine géologique remarquable mais n'est pas un outil réglementaire. Le géoparc du Beaujolais a identifié 26 Géosites remarquables.

Sur la commune, est identifié l'écomusée du Haut-Beaujolais, installé dans une ancienne manufacture de couvertures et molletons du 19ème siècle.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Thizy les Bourgs n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur le Géoparc du Haut Beaujolais.

Sur les ZNIEFF:

- La commune est concernée par deux ZNIEFF:
 - De type I: ruisseau de la Drioule s'appuie sur la présence d'une population d'écrevisses à pattes blanches.
 - De type II: Bassin versant de la Drioule vient souligner le bon état de conservation général de ce bassin versant de 1620 ha.

Ce projet de modification n°1 de la commune de Thizy les Bourgs n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur les deux ZNIEFF présente sur son territoire. Le changement de destination et notamment la mise en place d'un assainissement autonome pour ces bâtiments situés au sein de la ZNIEFF de type II, permettra d'apporter une amélioration de la qualité des rejets existant dans ce secteur.

Sur les zones Natura 2000:

- Il n'existe aucun site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Thizy les Bourgs.

Sur les zones humides:

- Lors de l'élaboration de son PLU, la commune a identifiée les zones humides présentes sur son territoire. Le projet de modification n°1, suite aux expertises environnementales, a permis d'identifier deux nouvelles zones plus petites dans le secteur de la route de Régny. Ces deux zones ont été préservées de tout aménagement par un classement en N et l'ajout d'une protection spécifique en application des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, basée sur une expertise environnementale multithématiques poussée a permis de construire un projet de modification résolument durable.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

LES AVIS

Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été consultées par la commune de Thizy les Bourgs le 08 mars 2021.

- Chambre d'agriculture. 12/05/2021 - avis favorable avec observations
- COR (Ouest Rhodanien). 20/05/2021 - avis favorable avec observations
- DDT du Rhône. 20/05/2021 - avis favorable avec observations
- Département du Rhône. 03/06/2021 - avis favorable
- GRT Gaz. 17/05/2021 - avis favorable
- INAO. 13/04/2021 - avis favorable avec observations
- RTE. 21/05/2021 - avis favorable avec observations
- UDAP. 08/04/2021 - avis favorable avec observations
- Orange 21/01/2021 - avis favorable avec observations

Avis orange reçu par mail le 21/01/2021 lors du lancement de la procédure.

Chambre d'agriculture:

Concernant le repérage des 4 nouveaux changements de destination, la chambre d'Agriculture souhaite que les critères suivants soient pris en considération:

- Absence d'activité agricole sur le site.
- Pas d'autres exploitations agricoles situées dans un périmètre proche du bâtiment repéré.
- Pas de gêne majeure pour les activités agricoles voisines.

La commune prend note de cet avis.

La Commune est favorable à l'intégration de cette observation.

Le dossier de modification n°1 sera actualisé au vu de ces remarques.

Une annexe de justification pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera ajoutée au dossier.

Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien

Règlement écrit (volet réglementaire).

UXa et UXb mettre le recul des voies dans l'article des voies et non dans les limites de propriété. Attention implantation UXa entre 15 et 25m et UXb entre 20 et 25m très limité.

Oui, les deux zones seront harmonisées et la limite d'implantation sera fixée à 15m.

La limite maximale de 25 m sera quant à elle supprimée.

Règle du gris et du blanc anthracite, est ce que cela concerne les menuiseries ?

Revoir règlementation par rapport à l'AVAP pour plus de compréhension.

Cf RLU de la modification 2 (procédure simplifiée) et son nuancier hors AVAP qui autorise ce type de couleurs de menuiseries

Teintes rouges des toitures : les pergolas bioclimatiques n'ont pas été intégrées dans la dérogation

Cf RLU de la modification 2 (procédure simplifiée) qui autorise ce type de constructions

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Définir les termes accès et voirie. Réglementer la voirie comme voie/accès desservant au moins 3 bâtiments/logements. Lorsque le projet comportera 1 ou 2 bâtiments/logements, on parlera d'accès, à voir ce que souhaite la commune sur ce point.

La commune ne souhaite pas apporter plus de précision sur ces différents points.

UA : règle de stationnement. L'extension engendre la création d'un stationnement de fait, sans règle de surface, sans maximum de stationnement sur la propriété. Que l'extension mesure 5m² ou 50m² la règle est la même.

Cf RLU de la modification 2 (procédure simplifiée) qui prévoit cette adaptation du règlement

Servitude de projet, bien s'en tenir à l'article L151-41 qui se suffit à lui-même

Cf RLU de la modification 2 (procédure simplifiée) qui prévoit cette adaptation du règlement

Emplacement des articles dans le règlement : enduits de façade en zone A devrait s'appliquer aussi aux bâtiments techniques agricoles si l'article est maintenu à cet endroit.

Cf RLU de la modification 2 (procédure simplifiée) qui prévoit cette adaptation du règlement

UXa : zone bleue du PPRi, qui impactera le projet à venir, insister sur ce point (côte plancher réglementer, CES aussi, remblais interdit, parkings sans remblais, changement de destination contraintes...)

Ajouter une simple note (NB) : le porteur de projet devra prendre en compte les prescription mise en place dans le règlement du PPRi.

UXb : voie structurante à 5m de largeur. Cette règle ne doit pas être mise en UX11-3 (chemin liaisons douces mais en UX11-2

Cette règle sera reprise dans l'article UX11-2.

Assainissement eaux pluviales

Dans les articles avec ce titre :

Condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communication électroniques.

Ajouter cette phrase :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Concernant les eaux pluviales, sur les mêmes articles :

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

La Commune prend note de cet avis. La Commune n'est pas favorable à l'intégration de toutes ces observations au règlement écrit.

Ces prescriptions ci-dessus devront être émises lors de l'instruction des PC (au cas par cas)

Direction départementale des territoires

Objet 1 : Route de Regny

Modification de la surface du site qui nécessite de faire un passage en CDPENAF

Argumentation faite dans le schéma d'aménagement du site en page 7 « Prise en compte de l'environnement »

Objet 2 : Danjoux

Modification du numéro de la parcelle AN 335 passe AN 355, et rajouter les autres références cadastrales

Le numéro de la parcelle sera modifié et rajouter le préfixe « 025 »

Modification des limites de mouvement de terrain sur l'article UX9. Mettre 2 au lieu de 3.

Oui cette observation sera prise en compte

Objet 3 : Changement de destination

Vérifier la compatibilité avec le Schéma de cohérence territorial du Beaujolais sur les points suivants :

- Intérêt architectural ou patrimonial
- Présence d'infrastructures de stationnement, de voiries et réseaux adaptés
- Absence d'une exploitation d'élevage à moins de 100m de chaque bâtiment
- Absence d'impact sur les activités agricoles
- Présence d'une sécurité incendie adaptée
- Absence de risque forts de glissement de terrain
- Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

Cette observation sera prise en compte dans la justification du rapport de présentation

Passage en CDPENAF aussi

Passage en CDPENAF en juillet ou août

INAO

Projet Route de Regny

Pas d'opposition au projet puisque celui-ci n'a qu'un impact limité sur les SIQO, mais le site représente tout de même des caractéristiques qualitatives de la prairie. Donc il serait opportun de suggérer au projet de s'implanter sur la parcelle AN 135 au lieu de la AN 040.

La commune n'est pas favorable à ce changement de site car le zonages 2AUX définis à été approuvés et autorisés par toutes les autorités lors de l'approbation du PLU en juillet 2018.

RTE

Servitudes d'Utilité Publiques

Insérer en annexe du PLU la servitude I4 (tracé disponible ici : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>). Avec appellation complète et niveau de tension ainsi que le nom et les coordonnées du groupe Maintenance réseaux

- Ligne aérienne 400 000 volts double circuit :
- Ligne aériennes 400 kV CHARPENAY - GREPILLES n°1 & 2
- Ligne aérienne 63 000 volts :
- Ligne aérienne 63 kV AMPLEPUIS – BOURG-DE-THIZY
- Ligne aérienne 63 kV BOURG-DE-THIZY – COURS
- Ligne aérienne 63 kV ALLIERES – COURS
- Poste de transformation 63 000 volts :
- Poste 63 kV de Bourg de Thizy Commune

Les plans ainsi que la liste des SUP sont ceux fournis par l'État en janvier 2021. Ces documents ne peuvent être modifiés, la Commune intégrera ces éléments dans un cahier spécifique, ajouté en annexe avec les Servitudes d'Utilité Publique.

Règlement écrit

Dispositions générales : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous- destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous- destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières : Pour les lignes électriques HTB :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
- S'agissant des règles de hauteur des constructions. Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation. Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol. Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Dispositions particulières : Pour les postes de transformation :

- S'agissant des postes de transformations. il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique/ aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

La Commune intégrera ces éléments dans un cahier spécifique (annexe aux servitudes), ajouté en annexe avec les Servitudes d'Utilité Publique.

UDAP

Règlement écrit

Sur la zone UA, en concurrence certainement avec le secteur S1 du SPR, sur la clause relative aux clôtures, il est ajouté la possibilité de réaliser des murets surmontés de grillages, ce qui n'est pas vraiment préconisé dans l'AVAP, sauf en cas de continuité à assurer avec un mur-bahut par exemple.

Cf RLU de la modification 2 (procédure simplifiée) qui autorise ce type de constructions.

Le dossier de modification n°1 sera actualisé au vu de ces remarques. Un nouveau RLU sera présenté suite à l'approbation de la modification n°2 (procédure simplifiée) pour le passage en CDPENAF et l'enquête publique.

Orange

Servitudes d'utilité publique

Servitudes : Article L48, L54 à L56.1, L57 à L62.1 du code des postes de télécommunications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes d'utilité attachées aux réseaux de communications électroniques

Les servitudes PT1 et PT2 seront supprimées car ne sont plus applicables.

Droit de passage sur le domaine public routier : un PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à Urbaniser identifiées AU
- Zones Agricoles identifiées À
- Zones Naturelles identifiées N

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

Ces observations seront prises en compte dans l'annexe aux servitudes d'utilité publique.

Le commissaire enquêteur

Je constate que la commune a répondu aux différentes observations émises par les PPA. Le dossier soumis à enquête publique a été actualisé suivant les volontés de la commune de Thizy les Bourgs.

Le public

Je confirme que le public a bien été informé de la présente enquête publique par voie de presse, avant et pendant l'enquête ainsi que par de l'affichage sur panneaux lumineux sur le territoire de la commune de Thizy les Bourgs ainsi que sur le site communal.

A l'issue des permanences que j'ai effectuées en Mairies de Thizy les Bourgs et Bourg de Thizy, et à l'expiration du délai de la présente enquête publique:

- ❖ **Sept** contributions ou observations sur le projet ont été inscrites sur le registre papier disponible en mairie pendant toute la durée de l'enquête.
- ❖ **Un** courrier m'est parvenu en mairie de Thizy les Bourgs, sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique.
- ❖ **Une** contribution écrite faite par monsieur le Maire de la commune de Thizy les Bourg m'a été remise lors de la dernière permanence en mairie.
- ❖ J'ai reçu **six** visites du public lors de mes permanences en mairies concernant la présente enquête publique.
- ❖ J'ai eu **un** rendez-vous hors permanences en mairie de Bourg de Thizy, suivi d'une visite sur le terrain.

Pour cette enquête publique qui s'est déroulée du 11/10/2021 au 12/11/2021, concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Thizy les Bourgs, j'ai effectué quatre permanences.

J'ai rencontré sept personnes venus consulter, s'informer ou déposer des observations sur ce projet.

Ci-dessus les observations écrites formulées par le public lors de cette enquête, ainsi que les observations du commissaire enquêteur.

Suite au PV de synthèse à la clôture de l'enquête, le bureau d'étude et la commune de Thizy les Bourgs apportent leurs réponses (en rouge).

Observations écrites au registre.

1) Monsieur Cherpin Henri: le 15/10/21

→ Je suis venu rencontrer le commissaire enquêteur pour un projet de changement de zonage sur ma propriété lieu dit Le Perrier à mardore parcelles 365-366-367

1) Observations du commissaire enquêteur:

→ *J'ai fait remarquer à monsieur Cherpin que sa demande était hors sujet par rapport à ce projet de modification n°1 du PLU. Néanmoins, au vu de l'emplacement de la propriété de monsieur Cherpin, au vu de l'état de ruine de l'ancien bâtiment situé sur cette propriété "restes de murs en pierres", vu l'évolution des réglementations nationales en urbanisme, je l'ai informé que ce terrain n'avait aucune chance de devenir constructibles dans les années futures.*

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Bureau d'étude:

- Cette remarque n'entre pas dans le cadre de cette procédure

Observation de la commune:

- Ces terrains sont aujourd'hui classés en A du PLU et ne peuvent être classés en zone U dans le cadre de cette procédure. De plus, ces terrains sont trop éloignés pour que la demande soit cohérente avec l'urbanisation des dents creuses et des trames urbaines et les réglementations actuelles comme la non-artificialisation des sols.
Avis défavorable

2) Monsieur Darphin Gérard: le 15/10/21

- J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour prendre connaissance du dossier et évoquer la servitude de projet sur mes parcelles et son évolution éventuelle.

Observations du commissaire enquêteur:

- Ces terrains sont situés en zone UM, cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines. Ces terrains sont soumis à une zone dite servitude de projet "secteur en attente de projet d'aménagement global qui sera levé en 2023 soit 5 ans après la mise en application du présent PLU (2018).

Bureau d'étude

- Pas de remarque particulière

Observations de la commune:

- La servitude de projet existante sur le quartier de la Claire est opposable jusqu'au 16/07/2023. aucune modification de zonage n'est prévue dans le cadre de cette procédure.

3) Monsieur Millet Paul: 27/10/21

- Propriétés Millet, terrains longeant la rue Jean Monnet, demande de zonage partielles pour constructions et le long de la RD 308 route de cours.

Observations du commissaire enquêteur:

Hors sujet pour l'objet de cette enquête publique

Bureau d'étude

- Cette remarque n'entre pas dans le cadre de cette enquête

Observation de la commune:

- Ces terrains sont classés en zone A du PLU et ne peuvent être classés en zone U dans le cadre de cette procédure. De plus, ces terrains sont trop éloignés pour que la

demande soit cohérente avec l'urbanisation des dents creuses et des trames urbaines et les réglementations actuelles comme la non-artificialisation des sols.
Avis défavorable

4) Monsieur Millet Georges:

- Je soussigné Millet Georges, pour faire suite à mon premier écrit je rajoute deux documents.
Un document cadastre et un document photos qui sera annexé au présent registre.
La propriété en indivision et notamment le bâtiment concerné par le changement de destination est en parcelle 025AD272.
J'espère que vu la situation géographique de l'objet de ma demande recevra une réponse favorable.

Observations du commissaire enquêteur:

- *J'ai bien entendu la demande de monsieur qui me semble pertinente au vu de l'emplacement de cette propriété et de la qualité du bâti.
Serait il possible de l'intégrer à cette modification n°1?
Je constate que ce PLU n'a pas identifié les bâtiments d'habitation et annexe situés en zone A et qui n'ont pas vocation à une activité agricole.
Ma question est la suivante: Comment gère t'on les demandes de réhabilitations ou travaux de ces bâtiments ? Demande qui sont faites par des propriétaires qui ne sont pas agriculteurs.*

Bureau d'étude:

- Une réponse favorable engendrera des coûts et des délais supplémentaires en raison de la nécessité des faire des inventaires environnementaux, modifier les documents de la procédure et repasser le dossier en CDPENAF (minimum 2 mois)

Observation de la commune:

- La demande pour autoriser le changement de destination du bâtiment agricole cadastré 025AD272 sera étudiée lors d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLU.
Avis défavorable

5) Madame Anne Marie Darcy: 12/11/21

54 impasse du Puits 42840 Combre

- Je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur pour une parcelle AM 140 au lieu-dit "La Roche" à Bourg de Thizy. Cette parcelle est actuellement exploitée par un agriculteur en activité pour du pâturage. J'ai été sollicité par une société spécialisée en pose de panneaux photovoltaïques. J'ai fait parvenir un courrier au service urbanisme (mail du 14/04/21) resté sans réponse. A quelle échéance votre zone 2AUX passera-t-elle en AU? Puis-je apporter une réponse favorable à cette société? Je remets au commissaire enquêteur un document composé de 4 feuilles, qui sera annexé au présent registre papier.

Observations du commissaire enquêteur:

- Madame Darcy s'inquiète du devenir de sa parcelle aujourd'hui exploitée par un agriculteur. Cette dame m'a dit être sensible à l'agriculture et l'exploitant est en GAEC avec un gendre me semble t-il qui gardera cette activité agricole au moment de la retraite de son associé. Madame Darcy n'avait pas connaissance du zonage de sa parcelle depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018. Elle a été démarchée en avril 2021 par une société spécialisée en pose de panneaux photovoltaïques, mais n'a pas été relancée depuis. Sa volonté est que sa parcelle reste exploitée le plus longtemps possible par l'agriculteur.

Bureau d'étude:

- Cette remarque n'entre pas dans le cadre de la procédure.

Observation de la commune:

- La parcelle est exploitée en agricole, néanmoins elle est classée depuis l'approbation du PLU le 16/07/2018 en 2AUX afin d'accueillir à moyen ou long terme une ou des activités économiques.
La collectivité travaille actuellement avec la communauté d'Agglomération pour étudier la faisabilité d'une possibilité d'ouverture à l'urbanisation et sous réserve d'un accord des services de l'Etat, en accord avec les nouvelles politiques d'économie drastique de la consommation de l'espace par l'urbanisation. Il va contraindre très fortement les collectivités dans leur politique d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

6) Madame Héloïse Marie: Mail en maire 22 octobre 21 Rendez vous le 5 novembre 21

- Nous sommes propriétaires des parcelles 354, 324, 334, 327 à proximité du site Danjou et concernées actuellement par la modification de zonage du PLU. Nous souhaitons que ces parcelles restent en dehors du périmètre de modification et nous souhaitons le maintien de la zone UA sur ces parcelles, dont l'activité n'a pas vocation économique.

Observations du commissaire enquêteur:

- J'ai rencontré madame Héloïse Mairie en mairie de Bourg de Thizy sur rendez vous le vendredi 5 novembre. Au cours de ce rendez-vous nous avons échangé sur cette demande et l'intérêt pour madame que ces parcelles ne changent pas de zonage. J'ai souhaité me rendre sur place en sa compagnie pour découvrir le site concerné par cette demande.
J'ai pu constater en effet qu'il n'y avait aucun intérêt à ce que ces parcelles changent de zonage.
Je pense que ce changement de zonage a été fait de manière linéaire sur plan sans prendre en compte la réalité du terrain.
Cette demande ne remet pas en compte le projet du site Danjou.

Bureau d'étude:

- Ces parcelles sont localisées en limite des aménagements et n'ont pas vocation à être aménagées selon le plan de masse du projet. Néanmoins ces parcelles n'ont pas été prises en compte dans le projet de zonage dans une logique de cohérence entre les limites. L'objectif étant de ne pas mélanger la vocation économique et la

vocation habitat.

Dans un souci de cohérence entre les espaces, nous préconisons donc de ne pas répondre favorablement à cette demande.

Observation de la commune:

- Le projet proposé prend déjà en compte les inquiétudes de la demanderesse(cf plan de projet qui sera annexé au PLU après approbation de cette modification.

7) Monsieur le Maire de la commune de Thizy les Bourgs:

- J'ai été saisi récemment de plusieurs demandes de projet de construction ou extension en centre ville et notamment en zone Um du PLU.
La règle ne permet pas la construction dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites de propriété. Aucune dérogation n'est prévue à ce jour dans la rédaction actuelle du règlement du PLU article Um 6.
Afin de permettre de densifier nos centre ville sans compromettre l'intervention de véhicules de secours ni la paisibilité entre voisins, je me permets de demander la modification du Règlement Local d'Urbanisme dans le cadre de la modification n°1 qui est en cours.
En effet je proposerais la rédaction suivante pour répondre aux besoins décrits ci-dessus et dans l'intérêt général:

Rédaction actuelle du RLU- article 6:

1.Les constructions s'implanteront:

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Rédaction nouvelle proposée du RLU -article 6:

1.Les constructions s'implanteront:

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **2,40 mètres**.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans en aggraver le retrait initial.

Observations du commissaire enquêteur:

- Monsieur le Maire, ce n'est pas courant que la commune dépose une demande en cours d'enquête publique pour un projet qu'elle a elle-même initié. Le règlement d'urbanisme est important, il permet aux élus d'autoriser le développement, l'embellissement du patrimoine bâti privé ou public entre autres, de son territoire.
La population a l'obligation de s'y conformer pour tout projet de travaux concernant l'habitat. Comme tout règlement, ce qui est interdit ne plaît pas, au pétitionnaire, qui quelquefois ne comprend pas pourquoi, chez lui, il ne peut pas faire ce qu'il veut.

Votre demande apporte une modification du règlement de la zone UM, certes cette modification est minime et ne remet pas en cause les objectifs du règlement d'urbanisme. Cela mérite réflexion.

Bureau d'étude:

- Cette modification n'apporte pas de remarque de notre part et peut être prise en compte dans le document.

Observation de la commune

- Avis favorable à la modification de l'article UM6 du RLU

Le commissaire enquêteur:

Comme prévu par le règlement à la clôture de l'enquête et sous huit jours, j'ai remis à la commune de Thizy les Bourgs , le procès verbal.

La commune ainsi que le bureau d'étude ont apportés leurs réponses aux observations faites par le public et le commissaire enquêteur.

Fait à St jean St Maurice sur Loire
Le 8 décembre 2021
Philippe Benedetti

Annexes

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
ARRETE PORTANT MISE A ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°1 PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE THIZY LES BOURGS

AV-2021-297

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les art. L 151-1 à L 153-35 et R 151-1 à R153-22 ;
Vu l'article 139 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Thizy les Bourgs,
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 12/04/2019, 05/07/2019, 12/12/2019 et 12/10/2020 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu la consultation des Personnes Publiques associées et de leurs réponses,
Vu l'accord tacite de la DREAL en date du 09/06/2021 (Dossier n°2021-ARA-AU-1038),
Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 26/08/2021,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu la décision du 16 septembre 2021 n°E21000127/69 du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Philippe BENEDETTI en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus,

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thizy les Bourgs, **du 11 octobre 2021 à 8h30 au 12 novembre 2021 à 12h00**, soit 33 jours consécutifs.
Cette enquête publique unique est sous la responsabilité de M. Martin SOTTON, Maire de Thizy les Bourgs, à qui toutes les informations pourront être demandées.

Article 2 :

M. Philippe BENEDETTI, commerçant, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Article 3 :

Le dossier d'enquête publique est constitué d'un dossier spécifique PLU avec annexes.
Le dossier sera consultable en Mairie (« 1 rue Veuve Crozet » et « 68 rue de la République ») et sur le site internet www.thizylesbourgs.fr.

Article 4 :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par M. Philippe BENEDETTI, commissaire enquêteur, sera déposé à la Mairie de Thizy les Bourgs, « 1 rue Veuve Crozet – Thizy – 69240 THIZY LES BOURGS », **du 11 octobre 2021 à 8h30 jusqu'au 12 novembre 2021 à 12h00**, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures suivants : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00 (sur RDV 0474646590), et le vendredi de 8h00 à 12h00, sauf jours fériés.
Ce registre d'enquête sera mis en place dans le dossier d'enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, être adressée par écrit à l'attention de M. Philippe BENEDETTI, commissaire enquêteur, à la mairie de Thizy les Bourgs, « 1 rue Veuve Crozet – Thizy – 69240 THIZY LES BOURGS », ou par mail à l'adresse suivante enquetepublique@thizylesbourgs.fr en indiquant bien l'objet de la demande.

Article 5 :

M. Philippe BENEDETTI, commissaire enquêteur, sera présent et recevra les observations écrites ou orales du public comme suit :

- Lundi 11 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie siège à Thizy -1 rue Veuve Crozet
- Vendredi 15 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie annexe de Bourg de Thizy – 68 rue de la République
- Mercredi 27 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie annexe de Bourg de Thizy – 68 rue de la République
- Vendredi 12 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie siège à Thizy -1 rue Veuve Crozet

Article 6 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'ensemble du département (parutions dans Le Progrès édition Rhône et Loire du 25/09/2021 et 11/10/2021).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie de Thizy les bourgs, siège de l'enquête, ainsi que dans chaque mairie annexe, et sur le site internet www.thizylesbourgs.fr.

Une information sera portée au public sur les panneaux lumineux de chaque commune déléguée.

Une copie de ces avis sera annexée aux dossiers d'enquête.

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 :

M. le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserve » ou « défavorables ».

M. le commissaire enquêteur transmettra au Maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Article 9 :

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du :

- Plan Local d'Urbanisme de Thizy les Bourgs – modification n°1

Article 10 :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thizy les Bourgs « 1 rue Veuve Crozet – Thizy – 69240 THIZY LES BOURGS », et sur le site internet www.thizylesbourgs.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiqué par le Maire au Préfet du Rhône.

Article 11 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché un mois en Mairie. Il sera en outre publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Thizy les Bourgs le 23 septembre 2021.

Le Maire,

Martin SOTTON.



| NOMBRES DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la Délibération |
| 29 | 29 | 29 |
| Date de la convocation | | |
| 05/10/2020 | | |
| Date d'affichage | | |
| 05/10/2020 | | |

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 12 octobre 2020

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

069-200033652-20201020-2020-05-81-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2020

L'an Deux Mille Vingt et le douze octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle des fêtes de Thizy, sous la présidence de M. Martin SOTTON, Maire.

Etaient présents : Martin SOTTON, Joëlle GIRARDET, Pascal VIGNON, Colette DARPHIN, Cédric CHALON, Michèle LONGERE, Denis REMONNET, Bernard PEILLON, Jacqueline BERTHIER, Alain COTTIN, Pascale BILLET, Alexandre PROTON, Elisabeth PLAGNAL, Mireille DELALANDE, Jean DEMURGER, Gabriel DEZAYE, Jean-Luc FRANCOIS, Nicole COLUSSI, Angelo ROMANO, Christelle FABRE, Magali CHERPIN, Aurélie CHUZEVILLE, Alexandre BOUDOT, Bénédicte CHIROL, Anne REYMBAUT, Mohamed HADJAB, Ludovic CHERPIN
 Absents excusés : Virginie VINCENT-PERROUD pouvoir à Pascale BILLET, Edouard BOST pouvoir à Martin SOTTON,
 Secrétaire de séance : Jean-Luc FRANÇOIS

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Modification n°1 – Redéfinition des objectifs

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;
 Vu le schéma de cohérence territoriale Beaujolais approuvé le 29/06/2009 et modifié le 07/03/2019 ;
 Vu le plan local d'urbanisme de THIZY LES BOURGS approuvé le 16/07/2018 ;

Monsieur le Maire expose que le Conseil Municipal a approuvé, dans sa séance du 12 avril 2019, du 5 juillet 2019 et du 12 décembre 2019, la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thizy les Bourgs, ainsi que les modalités de concertation.

La DREAL-MRAE, après saisine, a exigé dans sa décision du 2 juin 2020 que pour les modifications de zonage liées au développement économique, une « étude environnementale » soit menée par la commune.

Afin de pouvoir faire aboutir toutes les modifications visées dans la délibération du 12/12/2019 dans les meilleurs délais, il est proposé de dissocier les modifications les plus simples des plus complexes en 2 procédures :

- **Modification n°1 :**

- o Transformer une zone à urbaniser « 2AUX » en « UX » « route de Régný – les Granges – la Brelandière » à Bourg de Thizy et supprimer à l'Orientation d'Aménagement Programmée existante sur ce site ;
- o Transformer une partie de la zone « UA » en « UX » sur le site des anciennes teintureries DANJOUX lieudit « 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 événementielles.
- o Mise à jour du repérage des bâtiments agricoles autorisés à changement de destination :
 - Mardore, le Perrier – propriété Montibert – 128C355
 - Bourg de Thizy, Lafond – propriété Gouttard - 025AK74
 A rajouter :
 - La Chapelle de Mardore, 35 impasse du Mont – propriété MATRAY - 041B136-137
 - Bourg de Thizy, La Serre – propriété PLASSE – 025AH140
- o Supprimer de Servitudes d'Utilité Publique d'alignement aujourd'hui caduques.

- **Modification n°2 en procédure simplifiée :**

- o Adapter le Règlement Local d'Urbanisme en vigueur pour répondre aux différentes erreurs matérielles ou imprécisions de la rédaction en vigueur, sans remettre en question ni le PADD, ni orientations du PLU ;
- o Adapter le Nuancier sur certains secteurs ;
- o Mise à jour du PLU vis-à-vis des Servitudes d'Utilité Publique et Risques portés à la connaissance de la Commune.

Les modalités de concertation restent inchangées.

MS


Le Conseil Municipal, ouï l'exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **prend acte** des compléments à apporter à la modification n°1 du PLU en cours,
- **autorise** Monsieur le maire à modifier les objectifs de la modification n°1 du PLU de THIZY LES BOURGS prescrite le 12/04/2019 et le 05/07/2019 pour permettre de :
 - o Transformer une zone à urbaniser « 2AUX » en « UX » « route de Régný – les Granges – la Brelandière » à Bourg de Thizy et supprimer à l'Orientation d'Aménagement Programmée existante sur ce site ;
 - o Adapter le Règlement Local d'Urbanisme en vigueur pour répondre aux différentes erreurs matérielles ou imprécisions de la rédaction en vigueur, sans remettre en question ni le PADD, ni orientations du PLU ;
 - o Supprimer les Servitudes d'Utilité Publique « Alignement » caduques aujourd'hui, conformément à la demande des services de l'Etat ;
 - o Adapter le Nuancier sur certains secteurs ;
 - o Transformer une partie de la zone « UA » en « UX » sur le site des anclennes teintureries DANJOUX lieudit « 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.
 - o Mise à jour du repérage des bâtiments agricoles autorisés à changement de destination.
- **approuve** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus,
- **dit que** cette procédure de modification du PLU fera l'objet d'une concertation et d'une enquête publique, conformément :
 - ↳ à la délibération du 12/04/2019 et du 05/07/2019,
 - ↳ à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées,
 - ↳ à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Ainsi fait et délibéré,
En séance publique, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Martin SOTTON.



MS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

16/09/2021

N° E21000127 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE :

Vu enregistrée le 16/09/2021, la lettre par laquelle le Maire de THIZY-LES-BOURGS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE


ARTICLE 1 : Monsieur Philippe BENEDETTI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de THIZY-LES-BOURGS et à Monsieur Philippe BENEDETTI.

Fait à Lyon, le 16/09/2021

Pour le Président et par délégation
La première vice-présidente



Sylvie Bader-Koza

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 11/10/2021.

Fu de permanence a 12 h00. Pas de Visite.

15/10/2021-

CHERPIN HENRI

Je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur pour un projet de changement de zonage sur ma propriété lieu dit le Penier à Madore Parcelles 365. 366. 367.

15/10/2021 DARPHIN Gérard

J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour pointer connaissance du dossier et évoquer la servitude de projet et son évolution éventuelle

27/10/2021

Millet Paul

propriété Millet terrains longeant la rue Jean Monnet demande de zonage pentelles pour construction et ~~sur~~ le long de la déviation trentale 306/rte de cours idem



12/11/2021.

Je soussigné M^r MILLET Georges
demeurant 523 montée des Charrières
à COURS 69470
Représentant l'indivision MILLET
pour la propriété familiale Rue
Jean Momet située en zone A
Nous avons projet de vendre les bâtiments
et nous souhaitons que les bâtiments
agricole puissent ~~être~~ changer
d'affectation.
Projet similaire à l'objet n°3 de
la présente modification n°1,
du PLU.



12/11/2021

Anne-Marie DARCY

54 impasse du Puits 42840 CORBRE

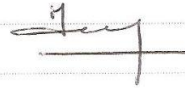
Je suis venue rencontrer le Commissaire enquêteur
pour ma parcelle AM140 au lieudit "la Roche"
à Bourg-de-Thizy - Cette parcelle est actuellement
exploitée par un agriculteur en activité, pour
du pâturage - J'ai été sollicitée par une
société spécialisée en pose de panneaux
photovoltaïques. J'ai fait parvenir un courrier
au Service Urbanisme (mail du 19/04/21) resté
sans réponse - A quelle échéance votre zone
2 AUx passera-t-elle en AU ?

→ 3

A.M. DARCY.

Puis-je apporter une réponse favorable à la demande de cette société ?

Je renets au commissaire enquêteur un document composé de 4 feuilles, qui sera annexé au présent registre papier.



Je soussigne M. MILLET Georges
demeurant 1523 montée des Charrières
à Coors.

Pour faire suite à mon premier écrit
je rajoute deux documents,
un document cadastre et un document
photos qui seront annexés au présent
registre.

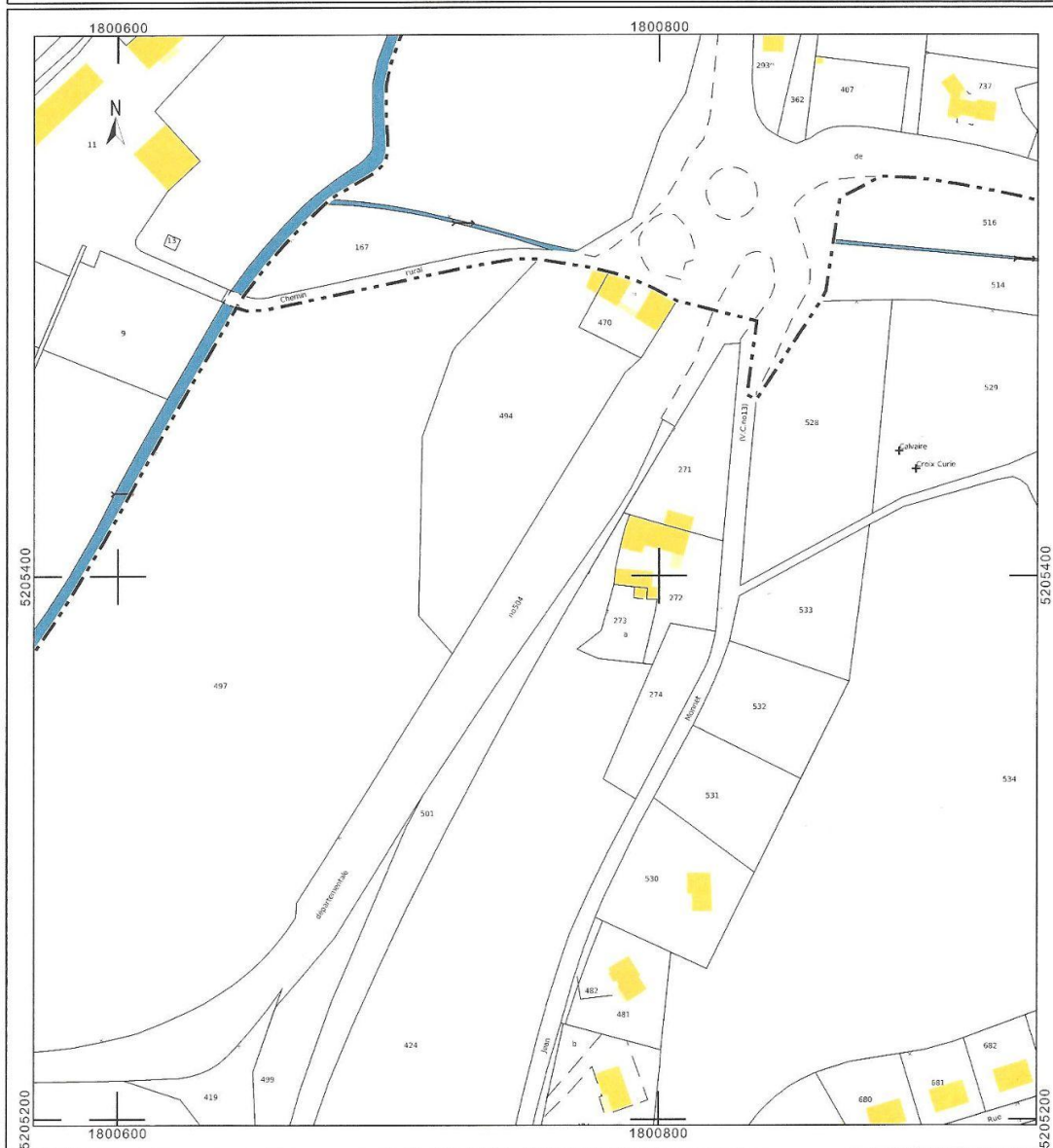
La propriété en indivision et notamment
le bâtiment concerné par le changement
de destination sans la parcelle 02540272.

J'espère que vu la situation géographique
de l'objet de ma demande recevoir
une réponse favorable.





| | | |
|--|---|---|
| Département : RHONE Commune : THIZY LES BOURGS | DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL <i>Mr Millet G</i> <i>n°625 rue Jean Bonnet</i> <i>025 AD 272</i> | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF du Rhône PTGC 165, rue Garibaldi 69401 69401 LYON Cedex 03 tél. 04.78.63.33.00 -fax 04.78.63.30.20 ptgc.690.lyon@dgifp.finances.gouv.fr |
| Section : AD Feuille : 025 AD 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 12/11/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics | Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr | |



Mr Millet Georges: Document annexé au registre

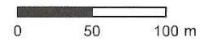
Dossier E21000127/69:
 Philippe Benedetti
 Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs



Légende

- | | | |
|----------|-----------|------------------|
| Communes | Parcelles | Bâtiments Durs |
| Sections | Hydro | Bâtiments Légers |

Mr Millet G



Imprimé le 12/11/2021

Avertissement : Les informations de ce géoportail

Mr Millet Georges: Document annexé au registre

Dossier E21000127/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Sujet : Service Urbanisme
De : Anne-Marie Darcy <anne-marie.darcy@orange.fr>
Date : 19/04/2021 à 09:47
Pour : contact@thizylesbourgs.fr

Madame, Monsieur,

J'ai été saisie d'une demande de la Société Agri-Développement pour l'implantation de panneaux solaires sur la parcelle **AM 140** située au lieu-dit "**La Roche**" sur la commune de Thizy-les-Bourgs, parcelle dont je suis propriétaire.

A cette occasion j'ai découvert, à mon grand étonnement car n'habitant pas votre commune, que cette parcelle jusque-là en zone agricole, était passée en "**zone fermée liée aux activités économiques**" à la suite du PLU en date du 16.07.2018.

Mes questions sont donc les suivantes :

- ai-je encore la possibilité de prendre une décision par rapport à cette demande (et aux éventuelles suivantes ...) ou dois-je vous les adresser systématiquement ?

- que signifie exactement le terme "zone fermée" ?

Je vous remercie par avance des réponses que vous voudrez bien m'apporter.

Avec mes cordiales salutations.

A.M. DARCY

P.S. Pour information, je vous précise que si j'avais été informée en temps utile de l'enquête préliminaire à l'établissement du nouveau PLU, je me serais positionnée pour le statu quo en **zone agricole**.

Courrier Mne Darcy; document annexé au registre

Dossier E21000127/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Centre solaire sur votre parcelle de THIZY

Sujet : RE: TR: Centre solaire sur votre parcelle de THIZY

De : <alexandre.martin@agri-developpement.com>

Date : 27/04/2021 à 09:33

Pour : <anne-marie.darcy@orange.fr>

Bonjour Madame DARCY,

La zone dans laquelle se trouve votre parcelle s'appelle « 2AUx ». Elle est bien constructible puisque les lettres « AU » signifient dans chaque PLU « à urbaniser ». Ensuite les chiffres renvoient à l'ordre idéal de réalisation que la commune souhaiterait ; c'est-à-dire : « AU » en premier, « 1AU » en deuxième, « 2AU » en troisième, etc.

La mention « zone fermée liée aux activités économiques » que vous avez lue signifie que :

- D'une part la fonction qui a été attribuée à la zone ne pourra pas être modifiée, en l'occurrence une fonction « économique » ;
- D'autre part que pour l'instant on estime que les terrains ne possèdent pas les équipements et réseaux suffisants pour accueillir une urbanisation.

Il faudrait donc, si vous décidez de porter un projet sur cette parcelle, demander au conseil municipal (ou à la communauté-de-communes en fonction) une simple révision du PLU qui stipulerait que la zone est immédiatement constructible. La révision pourrait avoir lieu si le projet est jugé cohérent avec la vocation de la zone, et si les questions de viabilisation du terrain sont réglées.

En l'occurrence, nous pensons pouvoir justifier de la pertinence d'une centrale solaire dans la zone car elle impliquerait des retombées fiscales pour la communauté au titre de l'IFER (Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux), et qu'elle constitue une « construction et installation pour les équipements d'intérêt collectif », un type de construction permis explicitement dans la zone.

Par ailleurs, la question de la viabilisation ne constituerait pas un problème dans la mesure où celle-ci serait assurée par notre entreprise.

A partir du moment où nous signons une promesse de bail qui réunit les modalités juridiques et financière avec le propriétaire nous nous chargeons de toutes les démarches administratives, notamment celles-ci liées à l'urbanisme.

Quoi qu'il en soit, je prends note de votre refus actuel de poursuivre la discussion. N'hésitez pas à revenir vers moi si vous changez d'avis ou souhaitez avoir plus d'informations sur le projet. Vous pourrez également me transférer la réponse du service Urbanisme de la collectivité quand vous l'aurez si vous le souhaitez.

Je vous souhaite une bonne semaine, cordialement,



Alexandre Martin
Chef de projet – Cartographie
Portable : +33 6 26 14 00 18
Email : alexandre.martin@agri-developpement.com

De : Anne-Marie Darcy <anne-marie.darcy@orange.fr>

Envoyé : lundi 26 avril 2021 09:39

À : alexandre.martin@agri-developpement.com

Objet : Re: TR: Centre solaire sur votre parcelle de THIZY

Courrier Mne Darcy; document annexé au registre

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

. Centre solaire sur votre parcelle de THIZY

Vous trouverez ci-joint un document au format PDF qui reprend une présentation de l'entreprise accompagnée d'exemples de projets réalisés et des visuels ; puis, à partir de la page 16 se trouve « l'avant-projet » qui situe votre parcelle et en présente les caractéristiques en lien avec un projet de centrale solaire ; et finalement en page 23 vous trouverez notre proposition financière.

Comme je vous disais au téléphone, le loyer que nous versons au propriétaire et qui est énoncée dans le document doit être partagée avec le fermier quand il y en a un, et selon une répartition convenue entre les deux parties.

Par ailleurs, sachez qu'il existe une possibilité qui n'apparaît pas sur le document mais que nous pouvons offrir si le propriétaire le souhaite : nous sommes en mesure de verser un « loyer combiné » de plusieurs années à la mise en service.

Pour toute question vous pouvez me contacter aux coordonnées en signature de ce mail. Le cas échéant j'essaierai de vous rappeler ultérieurement pour recueillir vos impressions.

Bien à vous,



Alexandre Martin
Chef de projet – Cartographie
Portable : +33 6 26 14 00 18
Email : alexandre.martin@agri-developpement.com

Courrier Mne Darcy; document annexé au registre

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

: Centre solaire sur votre parcelle de THIZY

Bonjour Monsieur Martin,

J'ai lu attentivement les documents que vous m'avez envoyés. Dans l'immédiat, je ne souhaite pas donner une suite favorable à votre proposition.

Toutefois, après avoir étudié le nouveau PLU de la commune de Thizy-les-Bourgs, je me pose la question de savoir si j'ai encore la capacité de prendre une décision en ce qui concerne cette parcelle. En effet, le terme "constructible" n'apparaît pas, mais "**zone fermée liée aux activités économiques**". Je suppose donc que le propriétaire n'a plus sont mot à dire et que la collectivité se réserve le droit de décider !

Je me suis donc rendue à la mairie de Thizy où on m'a demandé de poser mes questions par mail au service Urbanisme, ce que j'ai fait lundi dernier. J'attends les réponses que je ne manquerai pas de vous communiquer.

Dans cette attente, sincères salutations.

A.M. Darcy

Le 23/04/2021 à 11:00, alexandre.martin@agri-developpement.com a écrit :

Madame DARCY bonjour,

Je me permets de vous réécrire à propos de la présentation d'avant-projet de centrale solaire que je vous ai partagée il y a trois semaines et que je vous ai retransférée ci-dessous.

Je souhaitais recueillir vos impressions et savoir si vous pouviez être intéressée. Si tel était le cas je pourrais venir vous présenter de vive-voix ce document que vous avez déjà reçu afin d'explicitier les modalités du type de contrat que nous proposons et du développement de ce genre de projets.

Vous pouvez m'appeler aux coordonnées en signature de ce mail.

Dans l'attente de votre réponse, sincères salutations,



Alexandre Martin
Chef de projet – Cartographie
Portable : +33 6 26 14 00 18
Email : alexandre.martin@agri-developpement.com

De : alexandre.martin@agri-developpement.com <alexandre.martin@agri-developpement.com>

Envoyé : vendredi 2 avril 2021 14:52

À : 'anne-marie.darcy@orange.fr' <anne-marie.darcy@orange.fr>

Objet : Centre solaire sur votre parcelle de THIZY

Madame DARCY,

Je vous écris, comme convenu, à la suite de notre appel de cette fin de matinée. Je suis donc chef de projet pour Agri-développement et Obton, partenaires pour le développement de projets d'énergie solaire : au sol, en ombrières et sur toiture.

Courrier Mne Darcy; document annexé au registre

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Anthony COMBY

De: PLU AVAP Zonage Asst
Envoyé: vendredi 22 octobre 2021 10:57
À: 'Philippe BENEDETTI'
Objet: TR: PLU Modif 1_demande de modification concernant le site Danjoux
Pièces jointes: Modif PLU 1 demande de modification_L'Astrolabe SCL.pdf

Monsieur le commissaire enquêteur, Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous et en PJ, pour votre bonne information et instruction, la demande reçue ce jour concernant la modification N°1 du PLU dans le cadre de l'enquête publique en cours.
Demande déposée via l'adresse mail dédiée.

Bonne réception
Cordialement

Anthony COMBY
Urbanisme
anthony.comby@thizylesbourgs.fr
Ligne directe : 04 74 64 53 32

**Thizy les Bourgs**
commune d'avenir

1 rue Veuve Crozet - 69240 Thizy les Bourgs
Standard : 04-74-64-65-90 – fax : 04-74-64-30-22
www.thizylesbourgs.fr

De : Héloïse M [<mailto:heloise.marie@gmail.com>]
Envoyé : vendredi 22 octobre 2021 10:39
À : PLU AVAP Zonage Asst <enquetepublique@thizylesbourgs.fr>
Objet : PLU Modif 1_demande de modification concernant le site Danjoux

Bonjour,

Nous sommes propriétaires des parcelles 354, 324, 334, 327 à proximité du site Danjoux et concernées actuellement par la modification de zonage PLU.

Nous souhaitons que ces parcelles restent en dehors du périmètre de modification et nous souhaitons le maintien de la zone UA sur ces parcelles, dont l'activité n'a pas de vocation économique.

Le document détaillé ci-joint précise notre demande.
Bien cordialement,

--

//// Héloïse MARIE ////

 Garanti sans virus. www.avast.com

Mme Héloïse Marie: courrier annexé au registre

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

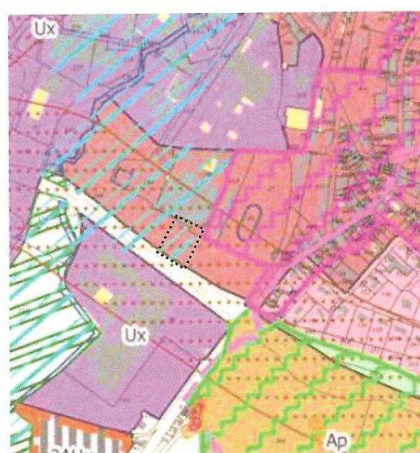
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

L'Astrolabe SCI
Héloïse MARIE et Pierre-Yves LANDRON
20 rue Jean-Baptiste Fournier
69240 Thizy-les Bourgs
heloise.marie@gmail.com
06 84 41 02 94

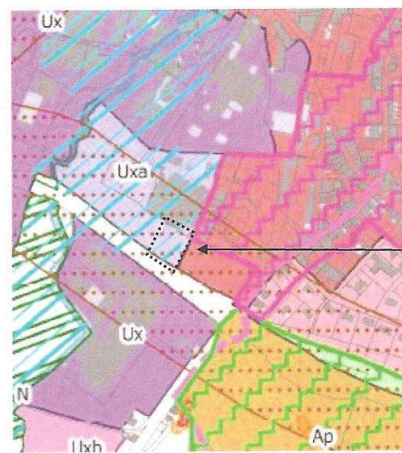
A Thizy-les-Bourgs,
Le 21 octobre 2021

Demande de modification de la proposition sur le site Danjoux

Nous sommes propriétaires des parcelles 354, 324, 334, 327 (identifiés sur le plan cadastral ci-dessous) et concernées actuellement par la modification de zonage PLU. Nous souhaitons que ces parcelles restent en dehors du périmètre de modification et nous souhaitons le maintien de la zone UA sur ces parcelles.



PLU actuel



Modification du PLU

Parcelles
concernées

Mme Héloïse Marie: courrier annexé au registre

Dossier E21000127/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Nous souhaitons également que ces terrains, non concernés par le projet de requalification économique, soient sortis du périmètre opérationnel et du schéma d'aménagement page 27 du document Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thizy-les-Bourgs, réalisé par Urbactis.



Soucieux de la qualité patrimoniale et environnementale de nos parcelles, les orientations présentées dans le schéma sont en cohérence avec l'existant fortement végétalisé que nous souhaitons conserver.

Nous avons un point d'attention sur la sécurité des accès routiers créés sur la RD308 du point de vue des cheminements piétons longeant cette voie. Nous suggérons que ces accès intègrent des passages piétons. Plus globalement, nous souhaitons que ces aménagements piétons soient réaménagés en trottoir ou en allée sécurisée.

Mme Héloïse Marie: courrier annexé au registre

Dossier E21000127/69:
 Philippe Benedetti
 Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

URBANISME

Anthony COMBY
04 74 64 53 32
anthony.comby@thizylesbourgs.fr
Objet : PLU de Thizy les Bourgs – modification n°1
Demande de modification du RLU – article UM6
Réf : enquête publique du 11/10/2021 au 12/11/2021

M. Philippe BENEDETTI
Commissaire enquêteur
Mairie
1 rue Veuve Crozet - Thizy
69240 THIZY LES BOURGS

Thizy les Bourgs, le 10 novembre 2021

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai été saisi récemment de plusieurs demandes pour de projet de construction ou extension en centre-ville et notamment en zone Um du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

La règle en vigueur ne permet pas de construction dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites de propriété. Aucune dérogation n'est prévue à ce jour dans la rédaction actuelle du Règlement Local d'Urbanisme – article UM6.

Afin de permettre de densifier nos centre-ville sans compromettre l'intervention de véhicules de secours ni la paisibilité entre voisins, je me permets de demander la modification du Règlement Local d'Urbanisme dans le cadre de la modification n°1 qui est en cours.

En effet, je proposerai la rédaction suivante pour répondre aux besoins décrits ci-dessus et dans l'intérêt général :

Rédaction actuelle du RLU – article UM6 :

« 1. Les constructions s'implanteront :

- soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. »

Rédaction nouvelle proposée du RLU – article UM6 :

« 1. Les constructions s'implanteront :

- soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 2.40 mètres.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial. »

Mr le Maire: courrier donné lors de la dernière permanence. annexé au registre

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Cette nouvelle rédaction ne remet pas en cause, ni les objectifs, ni les orientations du document d'urbanisme en vigueur.

Je sais que cette demande de modification du règlement n'a pas été constituée dans le dossier d'enquête publique, mais le contexte des demandes récentes et de l'opportunité de la procédure de modification en cours et de l'enquête publique justifie aujourd'hui cette démarche.

En espérant que vous prendrez en compte cette demande et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Martin SOTTON.



Mr le Maire: courrier donné lors de la dernière permanence. annexé au registre

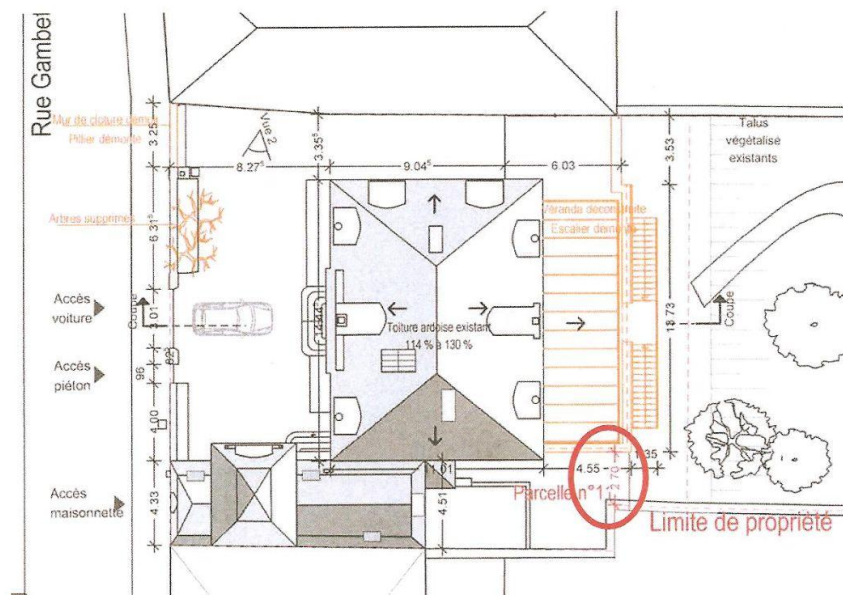
Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

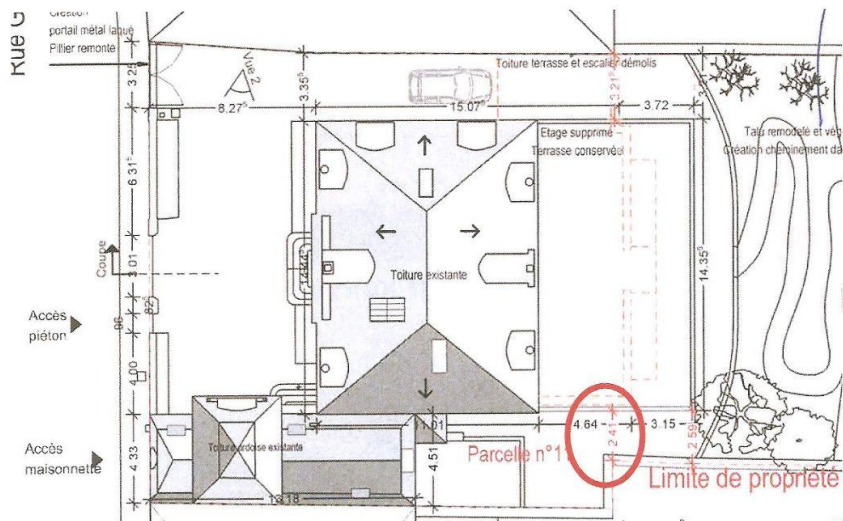
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Exemple de projet illustrant cette demande :

Etat initial avant travaux :



Etat projeté après travaux pouvant être réalisé avec cette modification de l'article UM6 :



Mr le Maire: courrier donné lors de la dernière permanence. annexé au registre

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'une enquête publique ayant pour objet la demande :

- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thizy les Bourg (69240).

La mairie de Thizy les Bourg, représentée par son Maire monsieur Martin Sotton, a décidée d'apporter des modifications au PLU afin de permettre des évolutions de son territoire.

Cette enquête publique s'est déroulée du 11 octobre 2021 à 8h30 au 12 novembre 2021 à 12h00.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public:

- Sous format numérique sur le site internet de la commune;
- Sous format papier disponible en mairie de Thizy les Bourg, Bourg de Thizy;

Le public a pu déposer des observations et propositions:

- Par courrier électronique sur l'adresse mail disponible pour cette enquête
- Sur le registre papier disponible en mairie de thizy les Bourgs
- Par voie postale adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête

Le commissaire enquêteur Philippe Benedetti, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon :

- Décision n° E21000127/69 du 16 septembre 2021

L'arrêté municipal av-2021-297 en date du 23 septembre 2021, prescrit l'ouverture de la présente enquête publique.

L'enquête est portée à la connaissance du public par voie de publication presse 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de cette enquête.

Par affichage en mairie de Thizy les Bourgs et sur les panneaux lumineux de chaque commune déléguée.

J'ai assuré une visite de terrain le mercredi 6 novembre afin de découvrir le territoire de la commune de thizy les Bourgs et les différents sites concernés par cette enquête publique.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

En tant que commissaire enquêteur, j'ai assuré quatre (4) permanences: deux (2) en mairie de Thizy les Bourgs, deux (2) en mairie de Bourg de Thizy, conformément à l'arrêté municipal:

- Lundi 11 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie de Thizy les Bourgs
- Vendredi 15 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie annexe de Bourg de Thizy
- Mercredi 27 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie annexe de Bourg de Thizy
- Vendredi 12 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 en mairie de Thizy les Bourgs

Ce procès-verbal de synthèse a pour objet de permettre au pétitionnaire d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées aussi bien par le public que par le commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur:

Concernant le dossier présenté à l'enquête publique, je confirme qu'il est conforme à la réglementation pour ce type d'enquête.

J'ai demandé au service urbanisme de la commune de Thizy les Bourgs un document supplémentaire appelé plan d'ensemble.

Ce document de zonage est nécessaire à l'enquête publique, il permet d'identifier l'emplacement des différents sites liés à cette enquête publique.

- ❖ ***Néanmoins pour de prochaines enquêtes je demande à la commune de Thizy les Bourgs de vérifier la présence d'une carte de la commune plus complète avec noms des hameaux et rues.
Ce document permettra au commissaire enquêteur de se repérer plus facilement.
Ne connaissant pas le territoire, ce fut compliqué pour moi d'utiliser les cartes de zonage, notamment lors des rendez-vous avec le public. Le manque d'informations (noms des rues, des lieux dits...) sur ces documents est d'un inconfort certain.***

Je confirme que ce dossier complet permet de comprendre le projet de modification n°1 de la commune de Thizy les Bourgs et les enjeux futurs pour l'évolution du territoire de son territoire.

Concernant les avis des Personnes Publiques Associées que la commune de Thizy les Bourgs a consultée, je note que ces consultations ont fait l'objet de 8 avis, ainsi qu'un avis d'Orange formulé lors du lancement de la procédure:

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

- Chambre d'Agriculture: avis favorable avec observations
- COR: avis favorable avec observations
- DDT du Rhône: avis favorable avec observations
- Département du Rhône: avis favorable
- GRT gaz: avis favorable
- INAO: avis favorable avec observations
- RET: avis favorable avec observations
- UDAP: avis favorable avec observations
- Orange: avis favorable avec observations.

Je prends note que tous les avis des PPA sont favorables au projet de la commune de Thizy les Bourgs, certains avec observations et que la majorité des observations ont été prises en compte par le service urbanisme de la commune.

Je n'ai pas d'observation sur le dossier.

OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIES

Le Public:

Nombre de visites enregistrées sur le registre papier en mairie de Thizy les Bourgs: **6**

Nombres d'observations ou contributions écrite sur le registre papier : **6**

Nombre de documents annexés au registre papier : **quatre (4) dont un (1) document signé de monsieur le Maire de la commune de Thizy les Bourgs**

J'ai reçu un (1) courrier, postal ou mail en mairie de Thizy les Bourgs pour cette enquête.

J'ai également eu un rendez vous hors permanences le vendredi 05 novembre en mairie de Bourg de Thizy et sur le site en limite de propriété du site Danjou. Ce rendez-vous correspond au courrier reçu en mairie et annexé au registre.

Ci-dessus les observations écrites formulées par le public lors de cette enquête, ainsi que les observations du commissaire enquêteur, du bureau d'étude et de la commune de Thizy les Bourgs.

Observations écrites au registre.

1) Monsieur Cherpin Henri: le 15/10/21

→ Je suis venu rencontrer le commissaire enquêteur pour un projet de changement de zonage sur ma propriété lieu dit Le Perrier à mardore parcelles 365-366-367

1) Observations du commissaire enquêteur:

→ *J'ai fait remarquer à monsieur Cherpin que sa demande était hors sujet par rapport à ce projet de modification n°1 du PLU. Néanmoins, au vu de l'emplacement de la propriété de monsieur Cherpin, au vu de l'état de ruine de l'ancien bâtiment situé sur cette propriété "restes de murs en pierres", vu l'évolution des réglementations nationales en urbanisme, je l'ai informé que ce terrain n'avais aucune chance de devenir constructibles dans les années futures.*

Bureau d'étude:

→ Cette remarque n'entre pas dans le cadre de cette procédure

Observation de la commune:

→ Ces terrains sont aujourd'hui classés en A du PLU et ne peuvent être classés en zone U dans le cadre de cette procédure. De plus, ces terrains sont trop éloignés pour que la demande soit cohérente avec l'urbanisation des dents creuses et des trames urbaines et les réglementations actuelles comme la non-artificialisation des

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

sols.
Avis défavorable

2) Monsieur Darphin Gérard: le 15/10/21

- J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour prendre connaissance du dossier et évoquer la servitude de projet sur mes parcelles et son évolution éventuelle.

Observations du commissaire enquêteur:

- Ces terrains sont situés en zone UM, cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines. Ces terrain sont soumis à une zone dite servitude de projet "secteur en attente de projet d'aménagement global qui sera levé en 2023 soit 5 ans après la mise en application du présent PLU (2018).

Bureau d'étude

- Pas de remarque particulière

Observations de la commune:

- La servitude de projet existante sur le quartier de la Claire est opposable jusqu'au 16/07/2023. aucune modification de zonage n'est prévue dans le cadre de cette procédure.

3) Monsieur Millet Paul: 27/10/21

- Propriétés Millet, terrains longeant la rue Jean Monnet, demande de zonage partielles pour constructions et le long de la RD 308 route de cours.

Observations du commissaire enquêteur:

Hors sujet pour l'objet de cette enquête publique

Bureau d'étude

- Cette remarque n'entre pas dans le cadre de cette enquête

Observation de la commune:

- Ces terrains sont classés en zone A du PLU et ne peuvent être classés en zone U dans le cadre de cette procédure. De plus, ces terrains soit trop éloignés pour que la demande soit cohérente avec l'urbanisation des dents creuses et des trames urbaines et les réglementations actuelles comme la non-artificialisation des sols.
Avis défavorable

4) Monsieur Millet Georges:

- Je soussigné Millet Georges, pour faire suite à mon premier écrit je rajoute deux documents.
Un document cadastre et un document photos qui sera annexé au présent registre.

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

La propriété en indivision et notamment le bâtiment concerné par le changement de destination est en parcelle 025AD272.

J'espère que vu la situation géographique de l'objet de ma demande recevra une réponse favorable.

Observations du commissaire enquêteur:

- *J'ai bien entendu la demande de monsieur qui me semble pertinente au vu de l'emplacement de cette propriété et de la qualité du bâti. Serait il possible de l'intégrer à cette modification n°1? Je constate que ce PLU n'a pas identifié les bâtiments d'habitation et annexe situés en zone A et qui n'ont pas vocation à une activité agricole. Ma question est la suivante: Comment gère t'on les demandes de réhabilitations ou travaux de ces bâtiments ? Demande qui sont faites par des propriétaires qui ne sont pas agriculteurs.*

Bureau d'étude:

- Une réponse favorable engendrera des coûts et des délais supplémentaires en raison de la nécessité des faire des inventaires environnementaux, modifier les documents de la procédure et repasser le dossier en CDPENAF (minimum 2 mois)

Observation de la commune:

- La demande pour autoriser le changement de destination du bâtiment agricole cadastré 025AD272 sera étudiée lors d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLU.
Avis défavorable

- 5) Madame Anne Marie Darcy: 12/11/21
54 impasse du Puits 42840 Combre

- Je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur pour une parcelle AM 140 au lieu-dit "La Roche" à Bourg de Thizy. Cette parcelle est actuellement exploitée par un agriculteur en activité pour du pâturage. J'ai été sollicité par une société spécialisée en pose de panneaux photovoltaïques. J'ai fait parvenir un courrier au service urbanisme (mail du 14/04/21) resté sans réponse. A quelle échéance votre zone 2AUX passera-t-elle en AU? Puis-je apporter une réponse favorable à cette société? Je remets au commissaire enquêteur un document composé de 4 feuilles, qui sera annexé au présent registre papier.

Observations du commissaire enquêteur:

- *Madame Darcy s'inquiète du devenir de sa parcelle aujourd'hui exploitée par un agriculteur. Cette dame m'a dit être sensible à l'agriculture et l'exploitant est en GAEC avec un gendre me semble t-il qui gardera cette activité agricole au moment de la retraite de son associé. Madame Darcy n'avait pas connaissance du zonage de sa parcelle depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2018. Elle a été démarchée en avril 2021 par une société spécialisée en pose de panneaux photovoltaïques, mais n'a pas été relancée depuis. Sa volonté est que sa parcelle reste exploitée le plus longtemps possible par l'agriculteur.*

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Bureau d'étude:

- Cette remarque n'entre pas dans le cadre de la procédure.

Observation de la commune:

- La parcelle est exploitée en agricole, néanmoins elle est classée depuis l'approbation du PLU le 16/07/2018 en 2AUX afin d'accueillir à moyen ou long terme une ou des activités économiques.

La collectivité travaille actuellement avec la communauté d'Agglomération pour étudier la faisabilité d'une possibilité d'ouverture à l'urbanisation et sous réserve d'un accord des services de l'Etat, en accord avec les nouvelles politiques d'économie drastique de la consommation de l'espace par l'urbanisation. Il va contraindre très fortement les collectivités dans leur politique d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

- 6) Madame Héloïse Marie: Mail en maire 22 octobre 21 Rendez vous le 5 novembre 21

- Nous sommes propriétaires des parcelles 354, 324, 334, 327 à proximité du site Danjou et concernées actuellement par la modification de zonage du PLU. Nous souhaitons que ces parcelles restent en dehors du périmètre de modification et nous souhaitons le maintien de la zone UA sur ces parcelles, dont l'activité n'a pas vocation économique.

Observations du commissaire enquêteur:

- *J'ai rencontré madame Héloïse Mairie en mairie de Bourg de Thizy sur rendez vous le vendredi 5 novembre. Au cours de ce rendez-vous nous avons échangé sur cette demande et l'intérêt pour madame que ces parcelles ne changent pas de zonage. J'ai souhaité me rendre sur place en sa compagnie pour découvrir le site concerné par cette demande.*

J'ai pu constater en effet qu'il n'y avait aucun intérêt à ce que ces parcelles changent de zonage.

Je pense que ce changement de zonage a été fait de manière linéaire sur plan sans prendre en compte la réalité du terrain.

Cette demande ne remet pas en compte le projet du site Danjou.

Bureau d'étude:

- Ces parcelles sont localisées en limite des aménagements et n'ont pas vocation à être aménagées selon le plan de masse du projet. Néanmoins ces parcelles n'ont pas été prises en compte dans le projet de zonage dans une logique de cohérence entre les limites. L'objectif étant de ne pas mélanger la vocation économique et la vocation habitat.

Dans un souci de cohérence entre les espaces, nous préconisons donc de ne pas répondre favorablement à cette demande.

Observation de la commune:

- Le projet proposé prend déjà en compte les inquiétudes de la demanderesse(cf plan de projet qui sera annexé au PLU après approbation de cette modification.

- 7) Monsieur le Maire de la commune de Thizy les Bourgs:

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

- J'ai été saisi récemment de plusieurs demandes de projet de construction ou extension en centre ville et notamment en zone Um du PLU.
- La règle ne permet pas la construction dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites de propriété. Aucune dérogation n'est prévue à ce jour dans la rédaction actuelle du règlement du PLU article Um 6.
- Afin de permettre de densifier nos centre ville sans compromettre l'intervention de véhicules de secours ni la paisibilité entre voisins, je me permets de demander la modification du Règlement Local d'Urbanisme dans le cadre de la modification n°1 qui est en cours.
- En effet je proposerais la rédaction suivante pour répondre aux besoins décrits ci-dessus et dans l'intérêt général:

Rédaction actuelle du RLU- article 6:

1. Les constructions s'implanteront:

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Rédaction nouvelle proposée du RLU -article 6:

1. Les constructions s'implanteront:

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **2,40 mètres**.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans en aggraver le retrait initial.

Observations du commissaire enquêteur:

- Monsieur le Maire, ce n'est pas courant que la commune dépose une demande en cours d'enquête publique pour un projet qu'elle a elle-même initié. Le règlement d'urbanisme est important, il permet aux élus d'autoriser le développement, l'embellissement du patrimoine bâti privé ou public entre autres, de son territoire. La population a l'obligation de s'y conformer pour tout projet de travaux concernant l'habitat. Comme tout règlement, ce qui est interdit ne plaît pas, au pétitionnaire notamment qui quelquefois ne comprend pas pourquoi, chez lui, il ne peut pas faire ce qu'il veut.
- Votre demande apporte une modification du règlement de la zone Um, certes cette modification est minime et ne remet pas en cause les objectifs du règlement d'urbanisme. Cela mérite réflexion.

Bureau d'étude:

- **Cette modification n'apporte pas de remarque de notre part et peut être prise en compte dans le document.**

Dossier E21000127/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thizy-les-Bourgs

Observation de la commune

→ Avis favorable à la modification de l'article UM6 du RL

Monsieur le maire, monsieur Comby du service urbanisme de la commune de Thizy les Bourgs.

Monsieur le Maire, je tiens avant tout à saluer l'accueil chaleureux qui m'a été réservé par vous même et vos services lors de mes présences en Mairie, par téléphone, par mail.

Voici, les observations portées sur le registre d'enquête publique qui, je l'espère retiendront toutes vos attentions .

J'ai formulé une réponse pour chacune des observations. Conformément aux dispositions concernant les enquêtes publiques, vous disposez de 15 jours pour me communiquer vos observations éventuelles .

Veillez agréer , Messieurs ,mes respectueuses salutations .

Le commissaire enquêteur
Philippe Benedetti