

Département du Rhône
Commune de Thizy-les-Bourgs

**DOSSIER DE DEMANDE
D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

**2^{ÈME} RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22
Numéro unique
www.urbactis.eu

Dossier n°191101

PREAMBULE.....	2
1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE DE THIZY LES BOURGS .	3
2 LES ENJEUX DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE THIZY LES BOURGS	4
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU ET DE SES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.....	5
1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE	6
2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT	14
3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT	20
ANNEXES	22
1- PADD	23
3 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE	35
4 – PIECES ADMINISTRATIVES	39

PREAMBULE

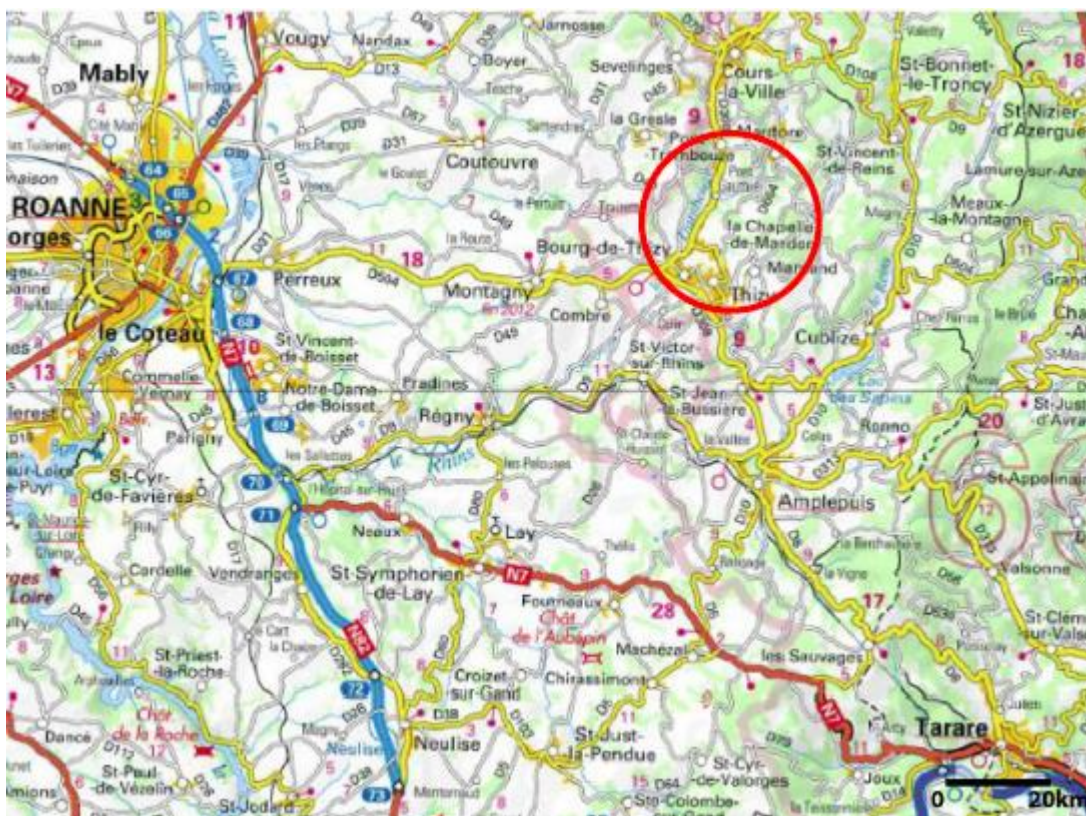
1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE DE THIZY LES BOURGS

Le 1^{er} janvier 2013, la nouvelle commune de Thizy-les-Bourgs est créée en lieu et place des communes de Bourg-de-Thizy (69025), de La Chapelle-de-Mardore (69041), de Mardore (69128), de Marnand (69129) et de Thizy (69248) devenues déléguées.

La commune de Thizy-les-Bourgs appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien. Elle est également intégrée dans le périmètre du SCoT du Beaujolais.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thizy-les-Bourgs est approuvé le 16 juillet 2018.

En 2019, le conseil municipal de Thizy-les-Bourgs a prescrit la première modification de son Plan Local d'Urbanisme.



Situation géographique de la commune de Thizy-les-Bourgs

2 LES ENJEUX DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE THIZY LES BOURGS

La présente procédure de demande d'examen au cas par cas s'inscrit dans le cadre d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Aussi cette thématique relative à la révision générale n'a pas lieu d'être renseignée.

**DESCRIPTION DES
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
DU PLU ET DE SES INCIDENCES
POTENTIELLES SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE
HUMAINE**

Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	2ème révision allégée du PLU
Territoire concerné	Commune de Thizy les Bourgs

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Mairie de Thizy les Bourgs
anthony.comby@thizylesbourgs.fr

1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE**Caractéristiques générales du territoire**

Nom de la (ou des) communes concernée(s)

Commune de Thizy les Bourgs

Nombre d'habitants concernés

6031 habitants en 2017

Superficie du territoire concerné

4444 ha

Le territoire est-il frontalier avec l'Italie ?

Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

La municipalité de Thizy les Bourgs a décidé de procéder à une révision allégée de son PLU pour les motifs suivants :

- OBJET 1 : Changement d'affectation de terrain en zone Uh et A sur le secteur du Tonnelier pour une affectation en zone Ux (comme dans le précédent document d'urbanisme), cela dans la perspective de soutenir l'artisanat local en complément et alternative à la ZA des Granges à Bourg de Thizy

Ces différents objectifs s'inscrivent dans la continuité des éléments définis dans le PLU récemment approuvé.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

PADD débattu le 30/06/2016

Les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU sont :

Axe n°1 : définition d'un projet urbain qualifiant qui marque spatialement le regroupement des 5 anciennes communes

Axe n°2 : poursuite du redéveloppement 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

Sur les volets économiques, les priorités de la collectivité se déclinent plus particulièrement par les points suivants :

1. COMMERCE :

REVITALISATION DU COMMERCE DANS LES CENTRES ANCIENS

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE DES PORTES DU BEAUJOLAIS

En entrée de ville et avec un effet vitrine, elle est accompagnée de prescriptions paysagères.

2. ACTIVITES :

ENCOURAGEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS L'ENSEMBLE DES TISSUS DE LA COMMUNE

PRESENTATION D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN EMPRISES ET LOCAUX A VOCATION ECONOMIQUE

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PORTES DU BEAUJOLAIS

QUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES ET FUTURES EN FONCTION DE LEUR PROGRAMMATION

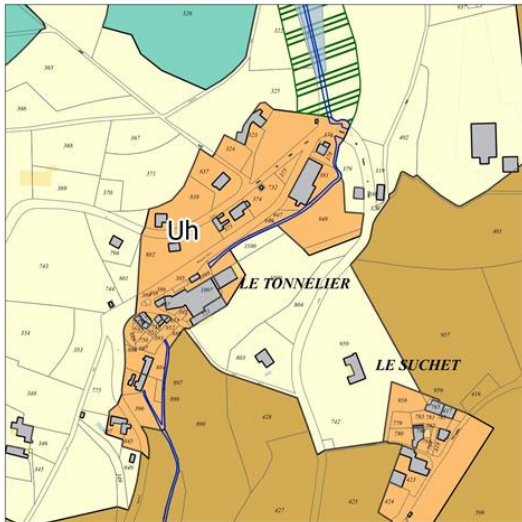
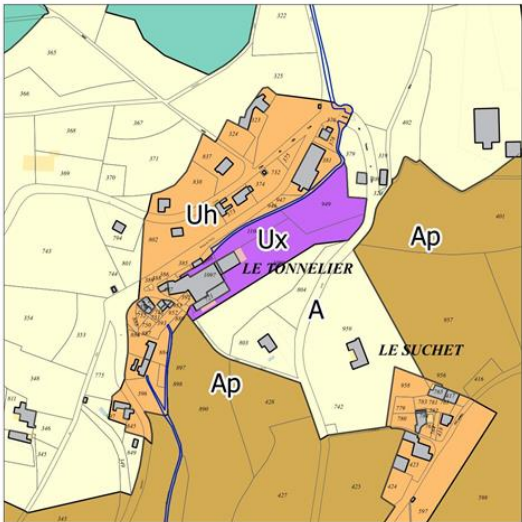
VALORISER LES ACTIVITES AGRICOLES

3. TOURISME :

ENCOURAGEMENT AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LOISIRS

Dans le cadre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les objectifs de la collectivité en matière de développement économique étaient chiffrés à un maximum d'une trentaine d'hectares

Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)

<p>Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Extrait du règlement graphique avant ajustement</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Extrait du règlement graphique après ajustement</p>  </div> </div>
<p>Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels dans le cadre de la présente procédure ?</p>	<p>La zone Ux du secteur le Tonnelier partiellement ouverte à l'urbanisation comprend des terrains déclarés agricoles (dans le cadre du registre du parcellaire graphique agricole de 2018), la superficie de cette zone est de 0.9 ha (dont un peu moins de 0.4 ha de terres anciennement agricoles).</p>
<p>Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.</p>

Le PLU approuvé a identifié les espaces économiques suivants (répartis en UX, 1AUX et 2AUX)

Zone	Surface en ha	Dent creuse
UA	94,96	0,3
UB	105,64	10,9
UM	40,91	0,3
Uh	20,74	0,7
Ux	79,53	
1AU	3,78	2,6
1AUx	2,91	
2AUx	25,55	
A	2763,07	
Ap	419,61	
N	846,10	
Na	2,76	
Nc	6,09	
NL	23,66	
Nm	8,03	
Nx	0,66	
Total	4444	14,9

Tableau des superficies des zones du PLU en vigueur

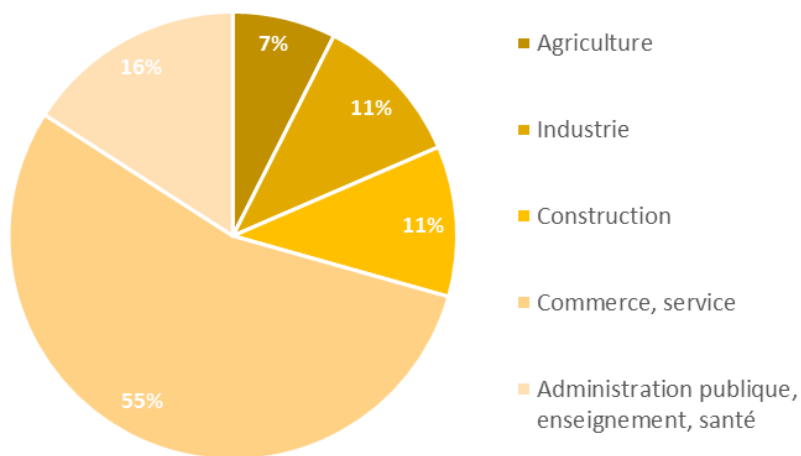
Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

Sur le territoire communal, l'indicateur de concentration d'emploi est de 123,5 en 2016 contre 116,5 en 2011. Avec plus de 100 emplois pour 100 actifs, **la commune peut être qualifiée de particulièrement attractive en matière d'emploi**. Cet indicateur est en hausse sur la dernière période, et supérieur aux valeurs intercommunales qui étaient respectivement de 94,4 et 91,4 en 2011 et 2016.

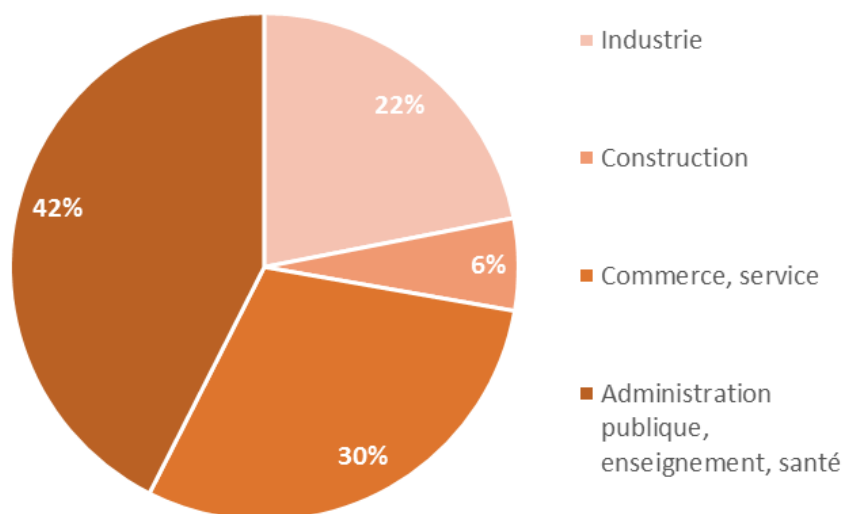
Plus de 50 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Thizy-les-Bourgs. Cela s'explique certainement par l'importance de la sphère présentielle (295 établissements et 63,4 % des postes salariés) vis-à-vis de la sphère productive (202 établissements et 36,6 % des postes salariés).

La commune de Thizy-les-Bourgs connaît une activité économique particulièrement dynamique. Au 31 décembre 2015, la commune compte 497 établissements actifs et 2 172 postes salariés.

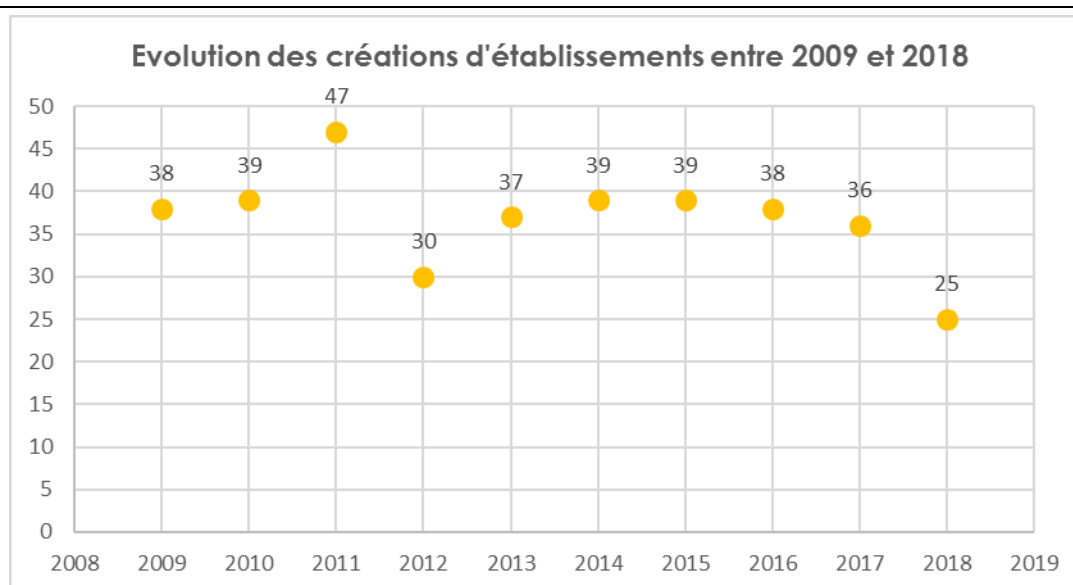
Le graphique suivant présente la répartition des établissements actifs, par secteur d'activités en 2015. Le secteur de l'industrie représente 11 % des établissements actifs à l'échelle communale contre 9,6 % à l'échelle intercommunale.

Etablissements actifs par secteur d'activités en 2015

Le secteur de l'industrie représente 22% des postes salariés à l'échelle communale contre 30% à l'échelle intercommunale.

Postes salariés par secteurs d'activités en 2015

Sur la période 2009-2018, en moyenne, 36,8 établissements sont créés chaque année sur la commune de Thizy-les-Bourgs.



Champ : activités marchandes hors agriculture.

A titre de comparaison, à l'échelle intercommunale, sur la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, 404 établissements ont été créés en 2018. Ce sont donc 6% des établissements à l'échelle intercommunale (qui compte 31 communes) qui s'implante sur la commune de Thizy-les-Bourgs. **On peut ainsi qualifier de la commune de particulièrement attractive pour l'implantation des entreprises.**

Aussi, les différents éléments économiques rappelés ci-dessus illustrent le réel dynamisme économique et la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les terrains précités, cela en cohérence avec les objectifs du PADD.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Les zones urbaines existantes à vocation économique n'offrent pas de possibilités significatives d'accueil d'entreprises sur des parcelles disposant d'une assiette foncière suffisante et correctement desservie par la voirie.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUi - Le projet est-il concerné par :	
- les dispositions de la loi Montagne ?	Oui
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Oui, le SCOT du Beaujolais modifié en mars 2019
- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	Le territoire est concerné par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 Le territoire est concerné par le SAGE de la Loire en Rhône-Alpes
- un PDU ? Si oui lequel ?	Non
- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	Non
- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	Un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) en cours

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas

Le document en vigueur est un Plan Local d'Urbanisme et n'a pas été soumis à une évaluation environnementale (Exonération de la MRAE dans le cadre de la procédure de révision générale

2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

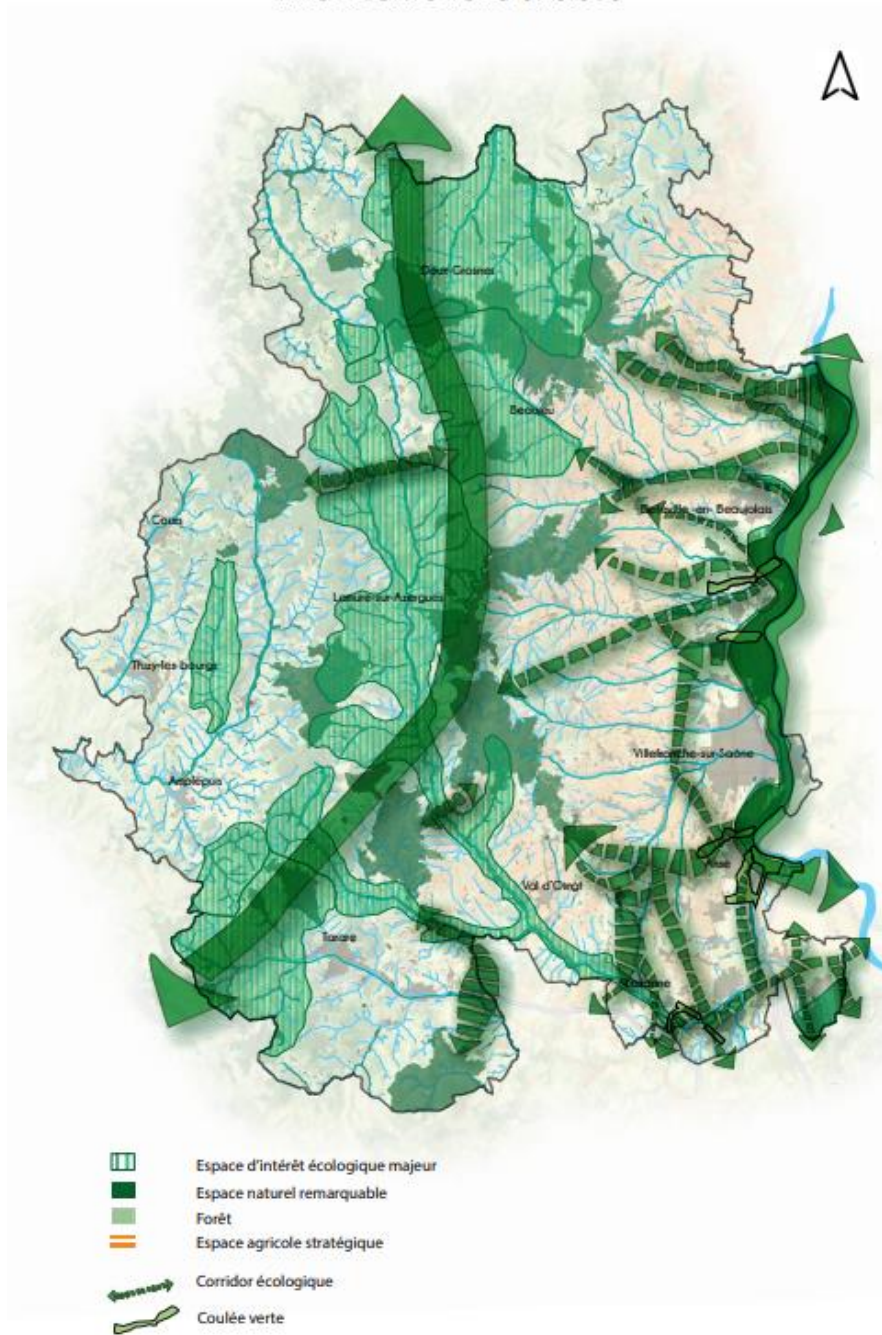
Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La ZNIEFF 1 du Ruisseau de la Drioule (n°820031434) a été créée le 1er Janvier 2007, elle s'étend sur les anciennes communes de Marnand, Mardore et la Chapelle-de-Mardore mais aussi à l'est vers Cublize, Ronno et Saint-Jean-la-Bussière. La vallée de la Drioule a été creusée par ce ruisseau sur 8 kilomètres selon un axe nord-sud avec un dénivelé de 300 mètres, son parcours se termine par la rencontre du cours d'eau du Reins, affluent de la Loire. Le fond de vallée, bordé d'une ripisylve sur son lit mineur est occupé par des exploitations agricoles extensives tandis que les hauts de versants sont soumis à l'exploitation forestière. En rive droite, une population d'écrevisses à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i> (Lereboullet, 1858)), crustacé autochtone, extrêmement sensible à la qualité de l'eau est recensé.</p> <p>La ZNIEFF 2 du Bassin versant de la Drioule (n°820031435) a les mêmes caractéristiques que la ZNIEFF précédemment décrite. Sa mise en place est relative au bon état de conservation général du bassin versant où se retrouve l'écrevisse à pattes blanches.</p>
<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>NON</p>
<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Non</p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) / facteurs de</p>	<p>Non</p>

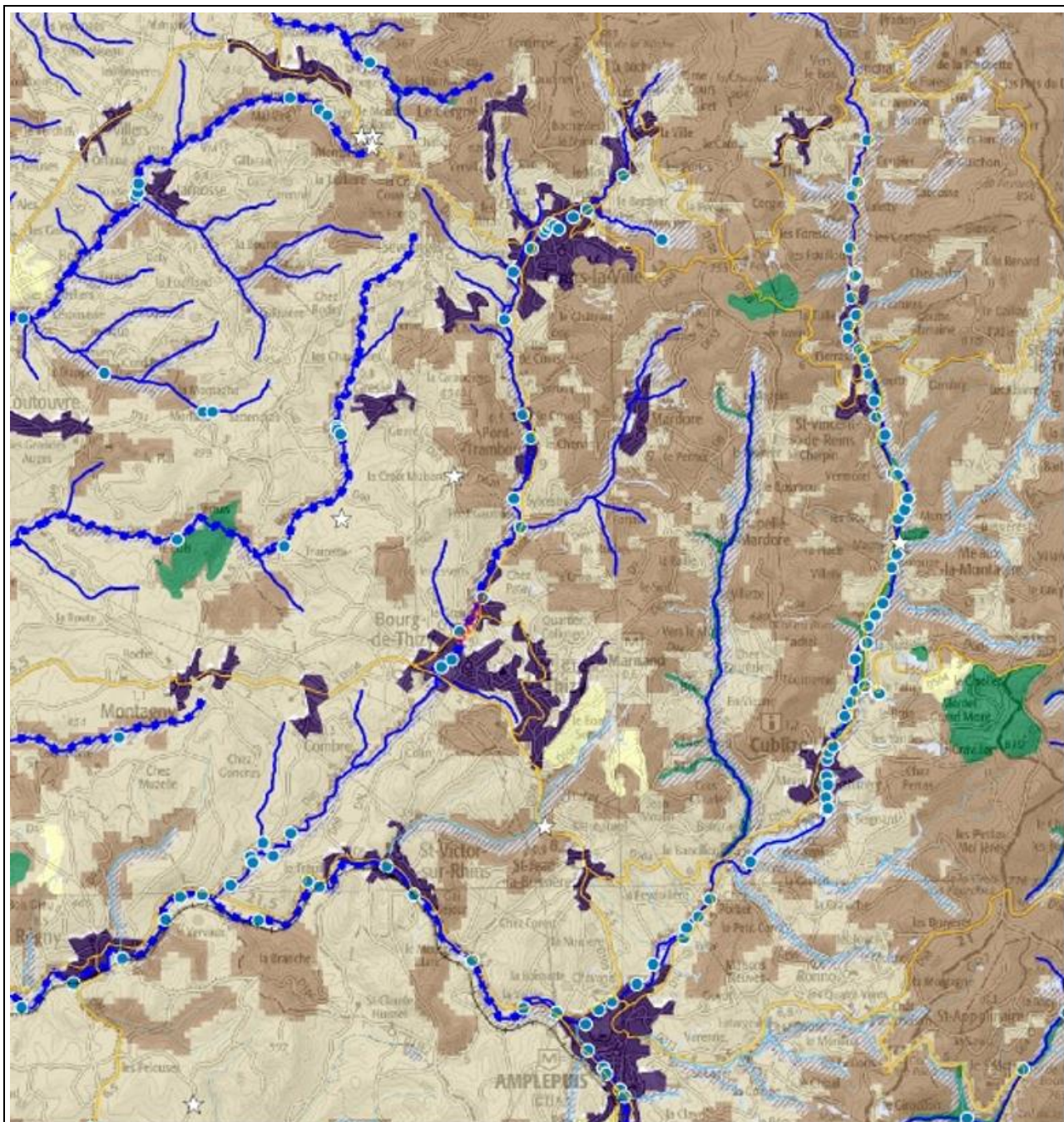
vulnérabilité/ sensibilité

Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

Infrastructure verte et bleue



Carte de la TVB extraite du SCOT



Extrait du SRCE pour le secteur de Thizy les Bourgs

Source : SRCE Région Auvergne-Rhône-Alpes

<p>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucune</p>
<p>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucun</p>
<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	
<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucun</p>
<p>Zones de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>Non</p>
<p>Zones d'assainissement non collectif</p>	<p>Oui</p>

Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune est concernée par le risque inondation (PPRI Rhins et Trambouze)
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Les futurs aménagements devront prendre en compte l'écoulement des eaux pluviales de manière à limiter au maximum l'impact sur l'écoulement naturel de ces eaux.
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune comprend un important patrimoine bâti historique, ainsi qu'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
ZPPAUP ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Oui (le site concerné est en dehors de l'AVAP)
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	Non concerné

3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Précisions méthodologiques : « Néant » laisse supposer l'absence d'incidence, « Faible » laisse supposer des incidences potentielles mais marginales et indirectes, « Forte » laisse supposer des incidences significatives nécessitant des démarches d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
	Objet : -n°1 : ajustements du zonage
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Faible (terrain non utilisé par l'agriculture aujourd'hui)
Natura 2000	Néant
Espèces protégées	Néant
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Non concerné
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Faible
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Néant
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Non concerné
Zones humides	Néant
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Néant
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Faible

Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Faible (une partie du site est en assainissement collectif)
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Faible
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Néant
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Non concerné
Sites classés, sites inscrits	Non concerné
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Non concerné
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Non concerné
Les perspectives paysagères	Faible
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Faible
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Non concerné
Autres enjeux	Non concerné

ANNEXES

1- PADD

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
<i>Préambule</i>	3
AXE N°1 :	4
AXE N°2 :	7
AXE N°3 :	9
AXE N°4 :	10
LE PADD FIXE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11

PREAMBULE¹

GENERALITES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Thizy les Bourgs est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé.

L'enjeu central pour la commune de Thizy les Bourgs est le renforcement de son attractivité qui doit lui permettre d'achever une mutation engagée depuis le déclin de son industrie traditionnelle.

Ce besoin d'attractivité est présent sur de nombreuses thématiques : habitat, économie, équipements...

C'est pourquoi la commune a défini 4 grands objectifs devant répondre à cette problématique :

Axe n°1 : définition d'un projet urbain qualifiant qui marque spatialement le regroupement des 5 anciennes communes

Axe n°2 : poursuite du redéveloppement 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

¹ Le présent document est une version pédagogique à destination des élus et de la population, la version finale dans le dossier arrêté ne comprendra pas de préambule, ni de paragraphes sur la justification des objectifs et/ou orientations générales.

AXE N°1 :
DEFINITION D'UN PROJET URBAIN QUALIFIANT QUI MARQUE SPATIALEMENT LE REGROUPEMENT DES 5 ANCIENNES COMMUNES

1. CONTEXTE INTERCOMMUNAL :

**INSCRIPTION DANS UN PROJET DE TERRITOIRE CONCERTÉ EN LIEN AVEC LES COMMUNES PROCHES ET LES INTERCOMMUNALITES
RESPECT DES PRESCRIPTIONS DU SCOT ET DU PLH EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**

Le document d'urbanisme porte des ambitions d'organisation du territoire des 5 communes regroupées qui restent dans le cadre d'objectifs supra communaux définis en particulier dans le SCOT et le PLH.

2. PROJET URBAIN :

DEFINITION D'UN PROJET URBAIN FÉDÉRATEUR À L'ÉCHELLE DE LA NOUVELLE COMMUNE

Définition d'un périmètre et de limites claires à la zone agglomérée : Bourg de Thizy / Thizy / Marnand

. Développement de l'urbanisation à l'intérieur de ce périmètre (réhabilitations, renouvellement, intensification des usages/urbanisation des espaces libres)

. Réhabilitation / Renouvellement urbain à promouvoir au quartier délaissé du Ronzy

. Développement limité des centres bourgs de Mardore et La Chapelle de Mardore et de quelques hameaux significatifs tenant compte des caractéristiques paysagères et environnementales de ces secteurs

. Ecarts : pas de construction neuve autorisée à caractère résidentiel

. Maintien des anciens sites industriels à caractère patrimonial

MISE EN PLACE DE STRATÉGIES DIFFÉRENCIÉES SUIVANT LES SECTEURS DE LA ZONE AGGLOMÉRÉE

. REINVESTISSEMENT DU CENTRE ANCIEN PATRIMONIAL

Dans le contexte patrimonial existant, la priorité est donnée aux réhabilitations
Les secteurs et bâtiments présentant le plus d'intérêt sont définis dans le cadre de l'AVAP.

. RENOUELEMENT URBAIN SUR LES FRANGES ET ESPACES PERICENTRAUX DEQUALIFIES

La Claire, le Ronzy

. EXTENSIONS URBAINES LIMITEES SUR DE GRANDES EMPRISES INSEREES DANS LA ZONE AGGLOMEREES

Ces extensions urbaines sont de nature à conforter l'urbanisation de la zone agglomérée et à renforcer l'axe structurant allant du Grand Creux au centre de Marnand.

AMELIORATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Engager une requalification progressive des espaces publics majeurs fédérateurs de la commune (en lien avec l'AVAP)
- Prévoir de nouvelles opérations laissant une large place aux espaces communs ou publics, verts ou minéralisés, permettant de compenser la densité du tissu existant et des opérations à venir

3. ESPACES PUBLICS :**CREATION D'UN RESEAU D'ESPACES PUBLICS A L'ECHELLE DE LA ZONE AGGLOMEREES A CONNECTER AVEC LE RESTE DU TISSU BATI**

Le réaménagement de la friche Danjoux en constituera une amorce à poursuivre :

- en direction des lignes de crêtes structurantes entre Bourg de Thizy et Marnand
- le long des vallons qui cernent ou traversent la zone agglomérée dans lesquels les usines se sont implantées

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DE LA COMMUNE**. DU CENTRE ANCIEN URBAIN (THIZY ET BOURG DE THIZY)**

Le cœur de ville possède une qualité patrimoniale qui doit être mise en avant au travers d'aménagements adéquats qui facilitent son accessibilité (automobile, piétonne...) et valorisent les architectures anciennes présentes. L'effet induit recherché est aussi une réactivation de bâtiments anciens vacants ou sous-utilisés.

La place de l'automobile sur l'espace public proprement dite (trafic et stationnement) est à pondérer pour valoriser en premier lieu le cadre de vie.

. REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DES CŒURS DE VILLAGE ET DES HAMEAUX SIGNIFICATIFS

La requalification est également à mener dans les centres villages ruraux (Mardore, La Chapelle de Mardore et Marnand).

MISE EN PLACE D'UN MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS QUALIFIANTS DANS LES NOUVELLES OPERATIONS

Le centre-ville constitue une seule et même entité où le maillage des espaces doit être homogène. Aussi, les espaces publics des nouvelles opérations doivent bénéficier de la même attention que ceux des tissus existants et être réalisés dans la continuité de ceux-ci.

4. EQUIPEMENTS :

MAINTIEN D'UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE ELEVE qui fonde une part importante de l'attractivité de la commune

MISE EN PLACE D'EQUIPEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES NOUVELLES OPERATIONS, en particulier concernant les espaces communs / publics

5. HABITAT :

DEFINITION D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS

Statut : production d'une proportion significative de logements sociaux : entre 20 et 25% de la production de logements

Typologies : part plus conséquente des maisons de ville : au minimum 25% de la construction neuve dans les opérations d'ensemble

Types : production de petits logements accessibles en lien avec la problématique du vieillissement de la population : 15 à 20 % de T1 et T2

PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN LIEN AVEC L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ET PORTEUR D'AMBITIONS FORTES EN MATIERE DE REHABILITATION ET DE REACTIVATION DU GISEMENT DES LOGEMENTS VACANTS

L'objectif de production de logements est de 400 à 470 pour atteindre une population de 6.500 habitants en 10 ans.

Cette offre de production de logements se déclinera de la façon suivante :

Réhabilitations : 120 à 200 logements

Le reste trouvera sa concrétisation et déclinaison dans l'urbanisation effective des dents creuses, dans des opérations de renouvellement urbain et/ou réaménagement de terrains à l'intérieur de la zone agglomérée, mais aussi dans le cadre d'opération d'ensemble en extensions urbaines.

6. PATRIMOINE :

PRESERVATION DE LA QUALITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

En cohérence avec les dispositions de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine la collectivité souhaite préserver des bâtiments et éléments patrimoniaux.

AXE N°2 :
POURSUITE DU REDEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU TRAVERS DES
ACTIVITES ET DU COMMERCE

1. COMMERCE :

REVITALISATION DU COMMERCE DANS LES CENTRES ANCIENS

Devant passer par :

- une requalification des espaces publics valorisants pour les commerces du centre ancien
- une amélioration de la signalisation
- une augmentation (de façon pondérée) du stationnement en centre-ville et une plus grande place donnée aux espaces réservés pour les alternatives à l'automobile individuelle (stationnement pour covoiturage, vélos...)

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE DES PORTES DU BEAUJOLAIS

En entrée de ville et avec un effet vitrine, elle est accompagnée de prescriptions paysagères.

Cette offre périurbaine et greffée sur les axes routiers s'inscrit dans une logique de complémentarité (et non de concurrence) avec les établissements du cœur de la zone agglomérée.

2. ACTIVITES :

ENCOURAGEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS L'ENSEMBLE DES TISSUS DE LA COMMUNE

La venue ou le développement d'entreprises à l'intérieur du tissu bâti est une piste pour la réactivation de locaux vacants (commerciaux ou non)

L'ensemble de la zone agglomérée peut fonctionner comme une zone économique dotée de ses services, équipements...

PRESENTATION D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN EMPRISES ET LOCAUX A VOCATION ECONOMIQUE

Maintenir un éventail large pour encourager l'attractivité du territoire communal

Maintenir une offre en direction des entreprises industrielles, des pme, pmi...

Favoriser le tissu économique qui représente une des caractéristiques locales et encourager sa mixité

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PORTES DU BEAUJOLAIS

Cette extension devra permettre de répondre aux demandes d'extension d'entreprises déjà présentes et d'implantation de nouveaux établissements.

QUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES ET FUTURES EN FONCTION DE LEUR PROGRAMMATION

(Services aux entreprises, services à la personne, paysage urbain...)

Valoriser l'environnement économique pour susciter l'attractivité et la venue d'entreprises de services à plus forte valeur ajoutée

VALORISER LES ACTIVITES AGRICOLES

Riche d'une composante agricole conséquente, la municipalité souhaite définir un cadre réglementaire favorisant la diversification et la valorisation de toutes les activités économiques issues des espaces agricoles

3. TOURISME :**ENCOURAGEMENT AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LOISIRS**

Même si ces activités ne peuvent pas jouer un rôle de premier plan à Thizy les Bourgs, ce paramètre peut également permettre d'améliorer la qualité de vie et susciter de l'attractivité.

Elle traduit la mixité des activités économiques présentes sur le territoire et pourra s'exprimer en particulier dans les secteurs plus ruraux.

AXE N°3 :**PRESERVATION DE L'AGRICULTURE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT EN ACCORD AVEC LA LOI MONTAGNE****1. CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE NON CONSTRUCTIBLE**

Ayant une vocation d'espace tampon dans les espaces à enjeux et soumis à des problématiques de covisibilité.

2. MISE EN PLACE D'UN VOCABULAIRE DE PLANTATIONS « URBAINES » DANS LES FUTURES OPERATIONS

En imposant des essences végétales adaptées au paysage local dans les espaces communs des futures opérations urbaines.

3. PROTECTION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX SIGNIFICATIFS AU TITRE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Que ce soit pour du patrimoine bâti vernaculaire ou encore du patrimoine végétal.

4. PRESERVATION / VALORISATION DES MILIEUX NATURELS

Mise en évidence d'une Trame Verte et Bleue maillant le territoire : cours d'eau, zones humides, boisements, haies, parcs... et limitation de l'urbanisation à son contact. Cette urbanisation devra permettre une valorisation des milieux naturels.

5. INTEGRATION DE PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX DANS LES PROJETS URBAINS

- Valorisation et renforcement de la Trame Verte et Bleue
- Encouragement aux déplacements doux
- Favoriser les constructions bioclimatiques
- Créer un quartier exemplaire, dans sa fonctionnalité, et prenant en compte plusieurs dispositions de quartiers durables.

6. LIMITATION DE L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement à l'intérieur du périmètre de la zone agglomérée à l'exception des zones d'activités économiques et commerciales portant des enjeux d'un autre ordre.

7. ENCOURAGEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Absence d'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles afin de permettre le développement des exploitations

8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE

Notamment en matière de mouvements de terrain.

AXE N°4 :

MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE VOLONTARISTE DANS LE CADRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

1. ENCOURAGEMENT À L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Le maillage des cheminements doux est à renforcer dans les tissus existants et futurs.

Ils ont un rôle à jouer pour rendre le centre urbain, les équipements, les pôles d'activités plus facilement accessibles.

Des parkings à vélo seront prévus dans les nouvelles opérations d'ensemble.

Création d'un maillage d'espaces publics / cheminements doux :

- Le long des cours d'eau / vallons entourant la zone agglomérée
- Donnant accès aux espaces boisés proches

2. ENCOURAGEMENT À L'UTILISATION DES TRANSPORTS PUBLICS ET AU COVOITURAGE / LIMITATION DE LA PLACE DE L'AUTOMOBILE EN VILLE

- Le stationnement est à réaliser en priorité et dans la mesure du possible sur les parcelles privées.
- Les arrêts des transports publics doivent être plus fréquents pour desservir une part plus conséquente de la zone urbaine en particulier.
- Des aires de covoiturage sont à créer.

3. MAINTIEN D'UNE HAUTE QUALITE DE COUVERTURE NUMERIQUE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE ET SOUTIEN DE L'EXTENSION DU RESEAU DANS TOUTES LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Cette desserte permet de promouvoir l'attractivité économique sur l'ensemble du territoire, à la fois pour des entreprises et pour des télétravailleurs.

4. CREATION D'UN QUARTIER DURABLE- VITRINE DE LA COMMUNE

Afin de marquer sa volonté de réaliser une évolution qualitative de son urbanisation, la collectivité met en place des exigences environnementales poussées dans un quartier qui subira un renouvellement urbain partiel voulu comme exemplaire, de type « quartier durable».

5. ENCOURAGEMENT AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Sous réserve qu'il n'y ait pas d'enjeux patrimoniaux forts, le recours aux énergies renouvelables est autorisé par la collectivité sur l'ensemble de son territoire et encouragé au travers de dispositifs connexes. Par ailleurs, la collectivité soutiendra, dans la limite de ses possibilités, un projet industriel de production d'énergie renouvelable (projet de méthanisation).

LE PADD FIXE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Sur la base des éléments du PLH et du SCOT et selon un ratio de 5 logements pour 1000 habitants et par an, mais aussi dans la perspective d'atteindre environ 6500 habitants dans dix ans, l'offre urbaine du PLU est calée sur un objectif de 400 à 470 logements.

Seuls 100 à 150 logements sur cet objectif sont prévus en extension des tissus bâtis, soit au maximum 37,5% du nombre total. Ils sont dans la plupart des cas prévus dans des configurations très urbaines puisqu'ils correspondent à des espaces interstitiels.

La consommation d'espace par logement individuel dans les 10 dernières années a été de 1.225m² en moyenne.

L'objectif est d'abaisser cette moyenne à environ 1.000m² par logement comprenant les voiries, espaces verts...

Cela représente une consommation de 10 à 15 ha (hors voiries et espaces communs).

Les situations des différents secteurs constructibles (zones U et AU) obéissent à des contextes différents qui vont engendrer plus ou moins de rétention foncière. Certains terrains sont communaux peuvent être intégrés suivant un principe de 1ha projeté pour 1ha urbanisable ; d'autres ont été constructibles durant la période de validité du précédent document d'urbanisme et n'ont pas été construits, ce qui laisse supposer une rétention forte.

Le coût des terrains, du fait de l'attractivité à ce jour limitée de la commune, ne constitue pas un encouragement fort à la vente et à l'urbanisation des terrains.

Ce contexte contrasté a donc poussé la collectivité à définir un coefficient de rétention moyen de 1,5 soit une emprise totale d'environ 15 à 22,5ha maximum.

En 10ans, les maisons individuelles ont consommé 21ha. La modération de consommation d'espace est donc manifeste et traduit bien l'engagement de la collectivité à fixer sa priorité dans le redéveloppement du centre urbain.

La collectivité se fixe également des objectifs en matière de consommation de l'espace pour les activités économiques.

Pour mémoire, les activités économiques ont consommé 15ha sur les 10 dernières années. Par ailleurs, diverses études menées notamment à l'échelon supra communal estiment les besoins à environ 12 ha. Par ailleurs, d'autres espaces présentent des potentiels intéressants, à plus ou moins long terme, notamment en bordure de la route départementale pour des activités commerciales ou encore sur le secteur des Portes du Beaujolais.

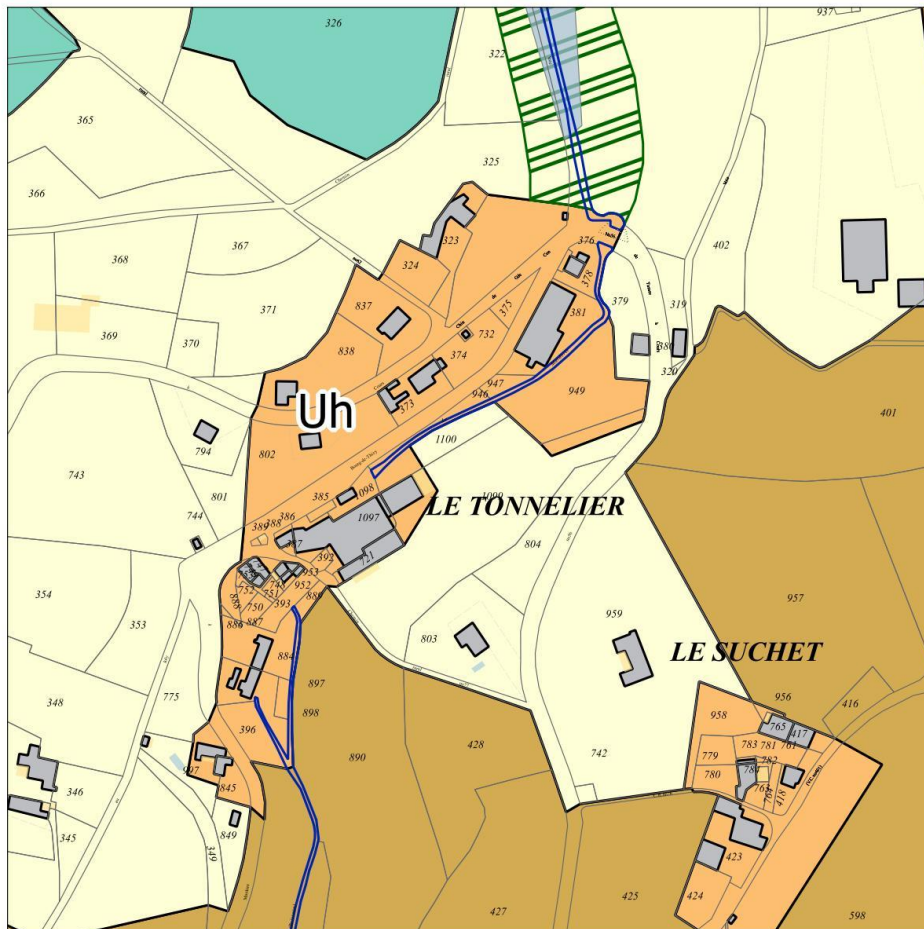
Dans une logique de phasage du développement urbain à vocation économique, mais aussi en tenant comptes des problématiques importantes de rétention foncière, on peut raisonnablement envisager les besoins de la collectivité à un maximum d'une trentaine d'hectares.

La consommation d'espace et l'ensemble des objectifs du PADD feront l'objet d'un bilan tous les 3 ans afin de s'assurer de la validité des choix opérés.

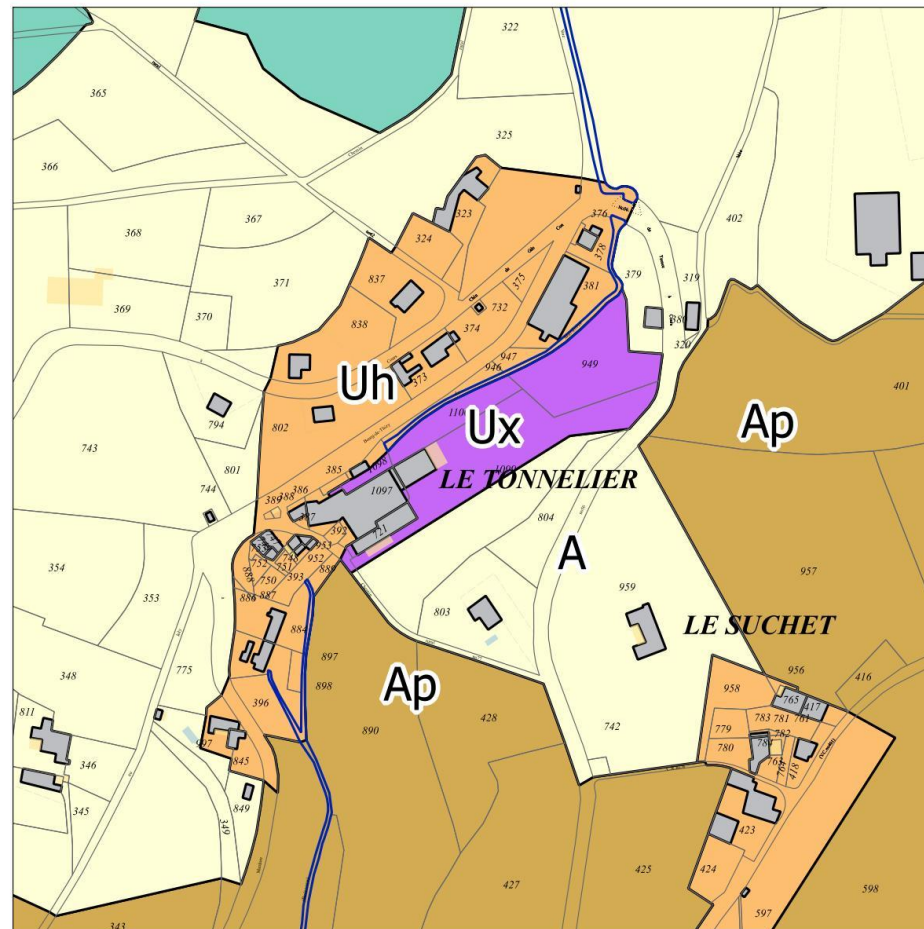
3 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

2 – EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique avant ajustement



Extrait du règlement graphique après ajustement



Surface en ha

Zone	PLU approuvé le 16/07/2018	2ème Révision Allégée	Différence
Uh	20,74	20,21	▼ -0,53
Ux	79,53	80,45	▲ 0,92
A	2763,07	2762,68	▼ -0,39
Total	2863,34	2863,34	0

4– PIECES ADMINISTRATIVES

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	29
Date de la convocation		
26/06/2019		
Date d'affichage		
28/06/2019		

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 5 juillet 2019

reçu le 16 JUL. 2019

L'an Deux Mille Dix Neuf et le 12 avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du conseil municipale de Thizy, sous la présidence de M. Martin SOTTON, Maire.

Etaient présents : Martin SOTTON, Jean-Marc BERTHOUX, Suzanne AUGUET, Pascal VIGNON, Colette DARPHIN, Cédric CHALON, Daniel LARGENT, Michèle LONGERE, Alain DUPUY, Marion LEPETITGALAND, Jacques GIRARD, Jacqueline BERTHIER, Alain COTTIN, Michel MERCIER, Nathalie LIONS, Patrick AURAY, Marion ROCHARD, Marie-Adeline VALLET, Nicole DEBISE, Elisabeth PLAGNAL, Joëlle GIRARDET, Marius CHAVANIS, Anne REYMBAUT, Pascale GAUCHON, Mohamed HADJAB
Absents excusés : Patricia BLANC BUYS pouvoir à Cédric CHALON, Guillaume BEDIN pouvoir à Daniel LARGENT, Olivier HERRADA pouvoir à Jean-Marc Berthoux, Gisèle BISSAY pouvoir à Anne REYMBAUT

Objet : Révision n°2 selon une procédure allégée du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertations

- 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 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2019, prescrivant la révision n°1 du PLU de Thizy les Bourgs ;

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Après débat en Commission de PLU du 27 mai 2019, il a été décidé de créer une zone d'activités économiques à Mardore, au lieu-dit le Tonnelier, pouvant accueillir des entreprises de type artisanal (ex : maçon) et pouvant permettre leur desserte aux réseaux.

Ce projet d'intérêt général, en lien avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur, est indispensable au maintien d'une activité économique délocalisée par rapport à la zone d'Activités des Granges

Pour ce faire, il est nécessaire de faire évoluer les règles locales d'urbanisme pour permettre ce projet tout en veillant à son intégration dans le paysage et dans son environnement ;

L'objet unique de cette révision n°2 du PLU consiste à :

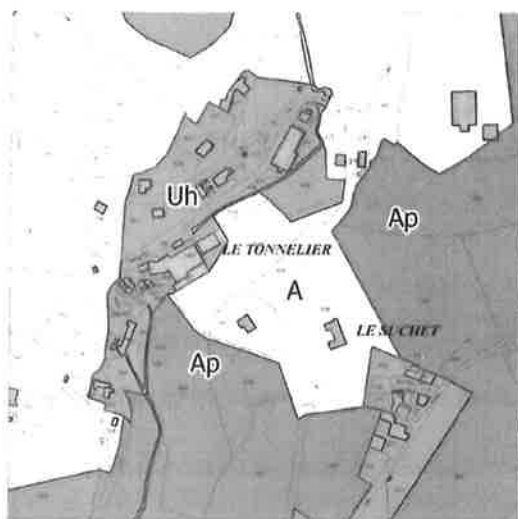
- *Agrandir la zone constructible (sur la zones A) au lieudit « le Tonnelier-Mardore » pour le maintien et le développement de la filière artisanal locale sur une zone autre que la Zones d'Activités des Granges à Thizy les Bourgs ;*
- *Transformer une partie de la zone UH (constructible mixte habitat/artisanat) et une partie de la zone A (non constructible) qui est un terrain vague, en état d'abandon et non exploité par un agriculteur, en zone UX pour permettre d'accueillir des activités économiques à Mardore.*
- *Adapter le Règlement Local d'Urbanisme pour permettre un tel projet, si nécessaire*

Dans l'intérêt général pour la collectivité et sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), il y a lieu de proposer une **révision allégée du PLU**.

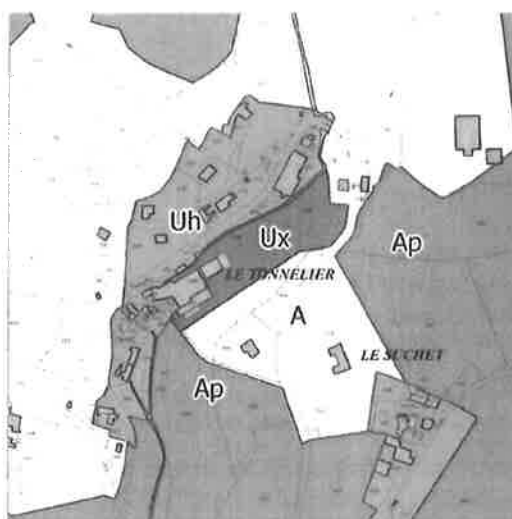
Le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Projet de modification de zonage :

PLU en vigueur :



Projet de modification de zonage :



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

- **décide** de prescrire la révision allégée n°2 du PLU avec pour objectifs :
 - *Agrandir la zone constructible sur la zone A pour 7000m² environ, terrain vague en état de friche et non exploité par un agriculteur, au lieudit « le Tonnelier-Mardore » pour le maintien et le développement de la filière artisanal locale sur une zone autre que la Zones d'Activités des Granges à Thizy les Bourgs ;*
 - *Transformer une partie de la zone UH pour 3000m², constructible pour de l'habitat/artisanat, terrain vague en état de friche et non exploité par un agriculteur, au lieudit « le Tonnelier-Mardore » pour le maintien et le développement de la filière artisanal locale sur une zone autre que la Zones d'Activités des Granges à Thizy les Bourgs ;*
 - *Adapter le Règlement Local d'Urbanisme pour permettre un tel projet, si nécessaire*
- **approuve** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus,
- **décide** de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- articles dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- affichage dans les lieux publics
- dossier disponible en mairie
- information sur le site internet de la Commune

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- possibilité d'écrire au maire par courrier et courriel

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- **décide** de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme spécialisé,
- **décide** de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU,
- **sollicite** de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU,
- **décide** d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- **décide** d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- **décide** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13,
- **dit** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au Préfet du Rhône;
 - au Président du Conseil Régional ;
 - au Président du Conseil Départemental ;
 - aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
 - au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma (SCOT Pays Beaujolais);
 - au Président de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien,
- **dit** que, conformément 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 sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

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

