



DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Theizé, le 11 septembre 2025

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Service CIDDAE  
Pôle Autorité Environnementale  
Madame la Présidente  
5, place Jules Ferry  
69453 LYON cedex 06

**Objet : Recours gracieux / avis conforme n°2025-ARA-AC-3887 du 15 juillet 2025 - modification simplifiée N°1 PLU de THEIZE (69)**

Madame la Présidente,

Par avis conforme n°2025-ARA-AC-3887 du 15 juillet 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Theizé, au motif que les évolutions suivantes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Dans ce cadre, la commune étant en mesure d'apporter des réponses aux attendus formulés dans l'avis, elle souhaite formuler un recours gracieux à l'encontre de cet avis.

Pour rappel, dans votre avis, vous requérez la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, sur la base des considérations suivantes :

**Considérant** que le site de la Fondation OVE, sur lequel est prévu une opération d'aménagement (création d'environ 30 logements et éventuellement des jardins partagés) a été affecté par un important incendie en 2021 ; que ce type d'événement est susceptible d'avoir mobilisé des mousses extinctrices contenant des composés per- et polyfluoroalkylés (PFAS), substances chimiques persistantes, mobiles et potentiellement toxiques pour la santé humaine ;

**Considérant** que le dossier ne mentionne ni investigation environnementale, ni évaluation de la qualité des sols ou des eaux souterraines sur ce secteur en reconversion alors que les PFAS peuvent contaminer durablement les milieux et s'accumuler dans les chaînes trophiques avec des effets avérés sur la santé des futurs usagers du site (population résidente, enfants, usagers d'espaces publics) ;

**Considérant** que la protection des abords d'un monument historique (Manoir dit Clos de la Platière) s'impose au projet de modification du PLU au titre d'une servitude d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

**Considérant** qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, l'Aedes albopictus (dénommé « moustique-tigre ») est implanté dans le département du Rhône et il représente un potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika) et que le risque

induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

En préalable, la commune souhaite rappeler que cette nouvelle OAP sur un site déjà urbanisé (OAP N°4 - Site OVE) motivée par la volonté du propriétaire de reconverter le site en logements, vise à répondre aux enjeux suivants :

- Encadrer la réhabilitation après sinistre du site et du bâtiment principal en préservant son caractère patrimonial et par un projet acceptable et intégré dans le hameau.
- Proposer une offre en stationnement pour les nouveaux ménages en souterrain afin de répondre au manque de stationnement du hameau et limiter son impact en surface
- Renforcer la qualité paysagère du site et préserver le parc remarquable.
- Préserver une percée visuelle sur les jardins depuis la rue

Prise en compte des deux premiers points concernant les potentiels PFAS :

La commune n'étant pas propriétaire du site, et le propriétaire n'ayant pas, à ce jour, réalisé d'étude des sols et/ou des eaux souterraines, il n'est pas envisageable de confirmer ou d'infirmer à ce stade une éventuelle pollution des sols. Il est donc proposé de compléter le dispositif de conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

**Ainsi, dans le règlement écrit, l'urbanisation du secteur (réhabilitation, reconstruction ...) sera conditionnée à la réalisation d'une étude de sols, par un organisme agréé, pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution à mettre en œuvre, soit définir les modifications du projet de construction ou d'aménagement et de sa destination pour le rendre compatible avec l'état des sols. Le projet devra obligatoirement se conformer aux conclusions de cette étude.**

**Dans l'OAP correspondante sera répétée cette condition préalable à tout projet d'aménagement et/ou de construction sur ce secteur d'OAP.**

Prise en compte de l'inscription du site d'OAP dans le périmètre MH du Manoir dit Clos de la Platière :

Etant donné le caractère réglementaire (Servitude d'Utilité Publique) du périmètre MH du Manoir, les futures autorisations d'urbanisme concernant le Clos de la Platière feront nécessairement l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi la qualité du projet sera validée par l'ABF lors des instructions à venir.

Par ailleurs, ce site a fait l'objet d'une étude patrimoniale demandée par l'Architecte des bâtiments de France. De plus le CAUE et L'Architecte des Bâtiments de France ont été associés à la démarche et à la mise au point de l'OAP qu'ils ont pu valider.

Enfin, aucun élément concernant la relation OAP/protection patrimoniale n'a été relevé dans l'avis des personnes publiques associées.

Prise en compte de la présence du "moustique-tigre":

De façon à sensibiliser les futurs pétitionnaires, il est proposé d'intégrer dans la notice de présentation, au chapitre II.8 concernant l'intégration des risques sanitaires liés au moustique-tigre, les éléments suivants :

Le moustique tigre est une espèce originaire d'Asie du Sud- Est. L'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre ») est implanté dans le département du Rhône. Il représente un potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika). Le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

**Ainsi, de façon à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques, le règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales intégrera les prescriptions suivantes pour limiter la stagnation dans des dispositifs imperméables :**

**Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent :**

**- être absorbées en totalité sur le tènement (infiltration)**

**- ou faire l'objet d'un système de rétention qui minimisera la stagnation des eaux pluviales favorable au développement des moustiques. Ainsi, il est fortement conseillé d'avoir des toits terrasses avec pente et/ou des dispositifs sous dalles permettant d'assurer une rétention temporaire des eaux limitant la prolifération des moustiques.**

**Par ailleurs, en cas d'avaloir d'eaux, des filtres ou dispositifs spéciaux peuvent également permettre de limiter la prolifération des larves.**

**Les tabourets d'eaux pluviales devront avoir un dispositif ne permettant pas la stagnation de ces eaux.**

**Enfin, les surplus seront dirigés vers un déversoir apte à les accueillir minimisant une nouvelle fois la possibilité d'eaux stagnantes.**

Au regard des évolutions projetées sur le projet de modification simplifiée N°1 du PLU, je vous demande de bien vouloir reconsidérer vos conclusions quant à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Mes services et mon urbaniste (Agence AUA) se tiennent à votre disposition, pour tout éclairage nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire,  
Christian VIVIER MERLE



Pièces jointes :

- Notice de présentation complétée
- Règlement écrit complété
- OAP complétées

L'ensemble des évolutions explicitées dans ce courrier est figuré en rouge et en gras dans les différents documents