

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE THEIZE



## Plan Local d'Urbanisme

### Rapport de présentation Volet 1 : diagnostic territorial et justification des choix



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01.1	7 mai 2019	du 9 septembre ou 8 octobre 2019	3 décembre 2019





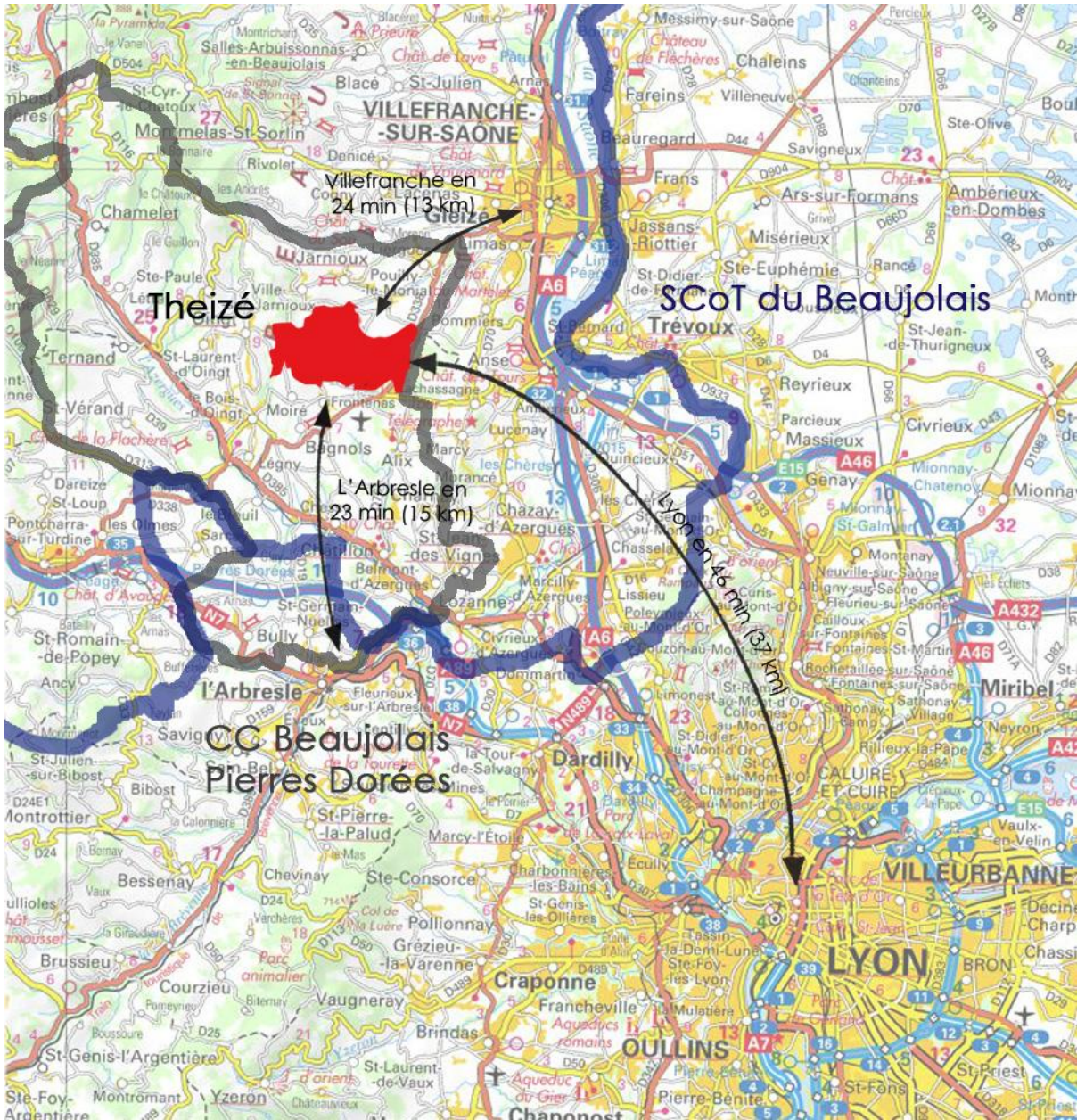
**Le rapport de présentation (R151-1):**

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.



# Sommaire

<b>Préambule :</b> .....	<b>9</b>
<b>I. Contexte géographique et administratif</b> .....	<b>10</b>
I.1. Situation géographique .....	10
I.2. Situation administrative .....	13
<b>II. Contexte réglementaire</b> .....	<b>16</b>
II.1. Les lois cadres.....	16
II.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) .....	17
II.3. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....	19
II.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) .....	21
II.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais .....	23
<b>III. Historique du document d'urbanisme et motivations de la mise en révision</b> .....	<b>31</b>
III.1. Les procédures antérieures au PLU .....	31
III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme.....	31
<b>Première partie : diagnostic territorial</b> .....	<b>33</b>
<b>I. Etat initial de l'environnement</b> .....	<b>34</b>
I.1. Le milieu physique .....	34
I.2. Ressources naturelles .....	40
I.3. Risques naturels Majeurs.....	46
I.4. Les milieux naturels, la biodiversité .....	53
I.5. Dynamique du paysage .....	69
<b>II. Activités humaines</b> .....	<b>101</b>
II.1. Démographique .....	101
II.2. Habitat .....	108
II.3. Environnement économique .....	115
II.4. L'activité agricole.....	123
II.5. L'activité touristique .....	134
II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines .....	137
<b>III. Dynamique Urbaine</b> .....	<b>140</b>
III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation.....	140
III.2. Le paysage urbain .....	147
III.3. Le fonctionnement urbain .....	159
III.4. Réseaux .....	175
<b>Deuxième partie : LE PROJET DE REVISION DE PLU</b> .....	<b>181</b>
<b>I. Explication des choix d'aménagement retenus</b> .....	<b>182</b>
I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire .....	182
I.2. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière .....	188
I.3. La justification des secteurs de projets.....	199
<b>II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune</b> .....	<b>208</b>
II.1. Les zones du PLU .....	208
II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme .....	224
II.3. Dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	239
<b>III. Les incidences du plan sur l'environnement</b> .....	<b>241</b>
<b>IV. Les surfaces des zones</b> .....	<b>244</b>
<b>V. Les indicateurs de suivi</b> .....	<b>246</b>

## F i c h e d ' i d e n t i t é

### S i t u a t i o n a d m i n i s t r a t i v e

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département du Rhône.

Arrondissement de Villefranche-sur-Saône, Canton du Bois d'Oingt

Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées (CCBPD)

SCoT du Beaujolais (approbation 29 juin 2009)

### T e r r i t o i r e

Superficie : 1189 hectares.

La commune culmine à 603 m au sommet du Bansillon.

Le point bas de la commune se situe se situe à 237 m, dans le vallon du ruisseau du Merloup à la confluence avec le ruisseau de l'Arnet au lieu-dit la Grange Huguet.

Le bourg se situe entre 430 et 580 m d'altitude.

### E n v i r o n n e m e n t

ZNIEFF de type 1 – Crêts de Rémont et Bansillon et Ruisseau de Nizy

ENS - n°12 : Crêt de Rémont

Inventaire du CEN Rhône-Alpes - pelouses sèches de Bansillon

Zones humides - 10 identifiées (inventaire SMRB) et localisées le long des principaux cours d'eau (Merloup, Pouilly, Arnet)

Trames verte et bleue - les continuités écologiques principales sont situées dans les vallons le long du Merloup et à travers l'espace forestier à l'extrémité Nord-Est de la commune. Des continuités ont été identifiées le long du ruisseau de Fonsala et dans le prolongement du ruisseau des Pélauzières (en direction de Bansillon) et sur le coteau boisé du Crêt de la Fée et des Grandes Terres (liaisons avec le vallon du Nizy).

SDAGE – Rhône-Méditerranée 2016-2021

Contrat de Rivières du Beaujolais 2012-2017.

### R i s q u e s e t c o n t r a i n t e s

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2 (risque faible).

Risque d'inondation : commune concernée par les aléas d'inondation et par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Morgon et Nizerand, prescrit le 3 janvier 2019.

Risque de mouvements de terrain : commune concernée par les aléas faible, moyen et fort de glissement de terrain, des aléas faible et moyen de coulée de boue et par l'aléa de chutes de blocs.

Risque de retraits et gonflements d'argile : commune concernée par des aléas faible et moyen.

6 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 (3 concernant des catastrophes nationales et 3 concernant des inondations et les coulées de boues).

Application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme liée à la présence de la RD 338 en partie Est du territoire.

## P a t r i m o i n e

Constructions vernaculaires typiques des pays des Pierres Dorées et bourg médiéval.

Patrimoine Archéologique : 7 entités archéologiques répertoriées datant du Paléolithique à l'époque moderne.

Monuments historiques : commune concernée par 6 monuments inscrits ou classés : ancienne église, Manoir de la Platière, château de Rochebonne, château de Rapetour, 2 cadoles, chapelle Saint-Hippolyte.

## D é m o g r a p h i e

Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2015 : 1163

Densité moyenne en 2015 (hab/km<sup>2</sup>) : 98

## H a b i t a t

549 logements en 2015 dont 421 résidences principales.

93 % de maisons individuelles.

## E c o n o m i e

524 actifs résidents en 2015 pour 281 emplois dans la zone.

Présence d'une Zone d'activités intercommunale du Maupas.

## A g r i c u l t u r e

Superficie agricole en 2016 (d'après enquête) : 400 ha dont 230 ha de vignes

20 exploitations sur la commune en 2016.

Orientation principale dans la viticulture.

20 produits soumis à appellation (AOC,IGP)

## E q u i p e m e n t s

1 groupe scolaire, 1 bibliothèque, 1 salle pluraliste, 1 caserne de pompiers

1 aire de jeux, 2 terrains de tennis, 1 boulodrome

## R é s e a u x e t a s s a i n i s s e m e n t

Eau potable : la compétence eau potable est assurée par syndicat intercommunal des eaux Val d'Oingt-Pierres Dorées, l'alimentation en eau par le Syndicat des puits de captage d'Ambérieux et de Quincieux et du puits du Divin à Anse, du Syndicat Mixte d'Eau Potable de Saône-Turdine.

Assainissement collectif : La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2008). Le service d'assainissement est assuré par le Syndicat Intercommunal d'assainissement de Pont de Sollières. Les effluents sont traités dans la station d'épuration de Villefranche-sur-Saône (gestion CAVBS), à l'exception du secteur de Rapetour qui dispose d'une micro-station (gestion SIAPS).

Assainissement non collectif : le SIAPS assure également le SPANC.



## **Préambule :**

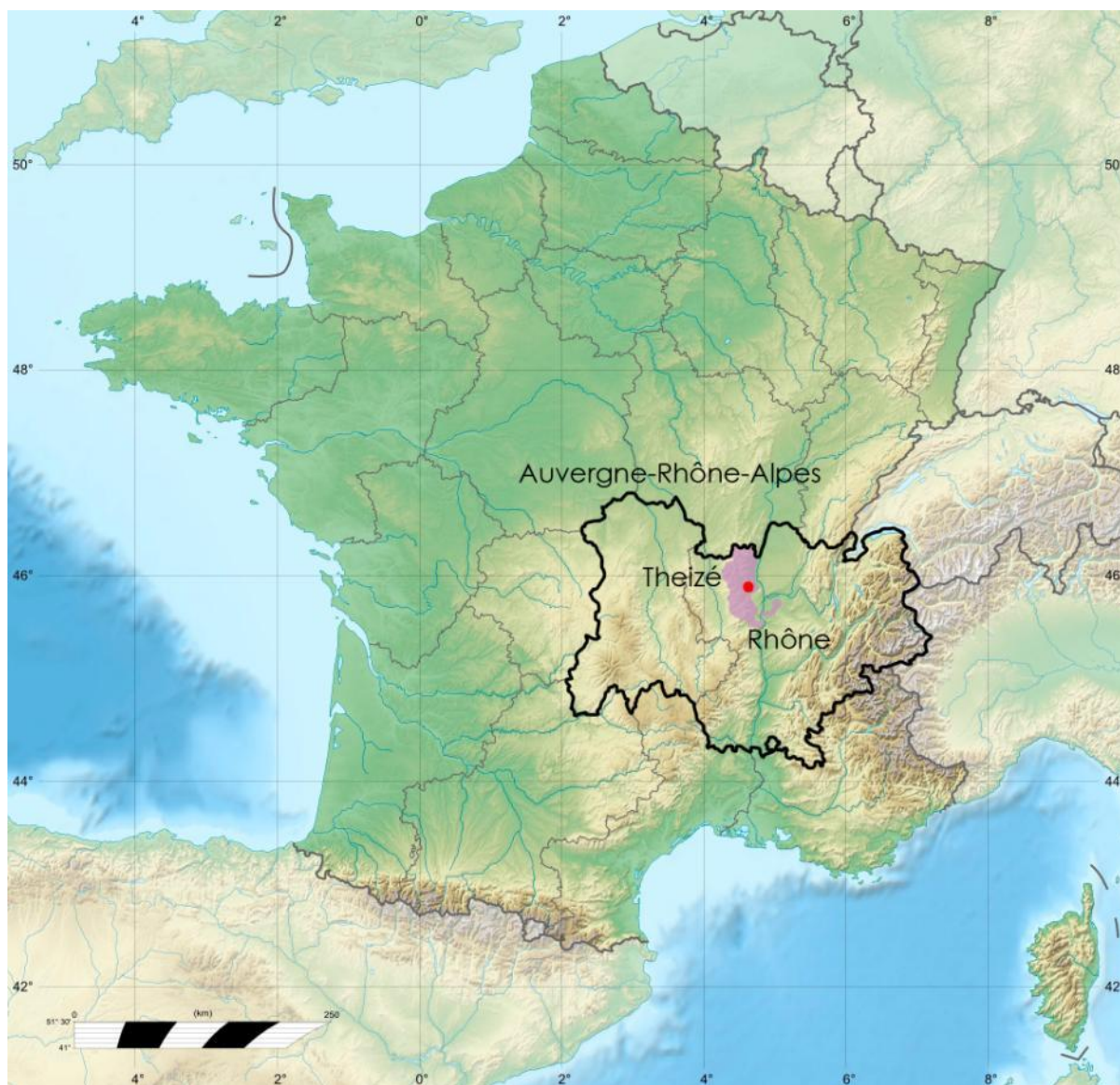
---

# I. Contexte géographique et administratif

## I.1. Situation géographique

### I.1.1 Situation

La commune de Theizé se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément au centre du département du Rhône. La commune est localisée à l'interface de la plaine de la Saône et des monts du Beaujolais.



Les communes limitrophes sont :

- Ville-sur-Jarnioux, Porte des Pierres Dorées au Nord,
- Alix, Frontenas et Moiré au Sud,
- Pommiers, Anse et Lachassagne à l'Est,
- Le Val d'Oingt à l'Ouest,

## 1.1.2 L'accessibilité

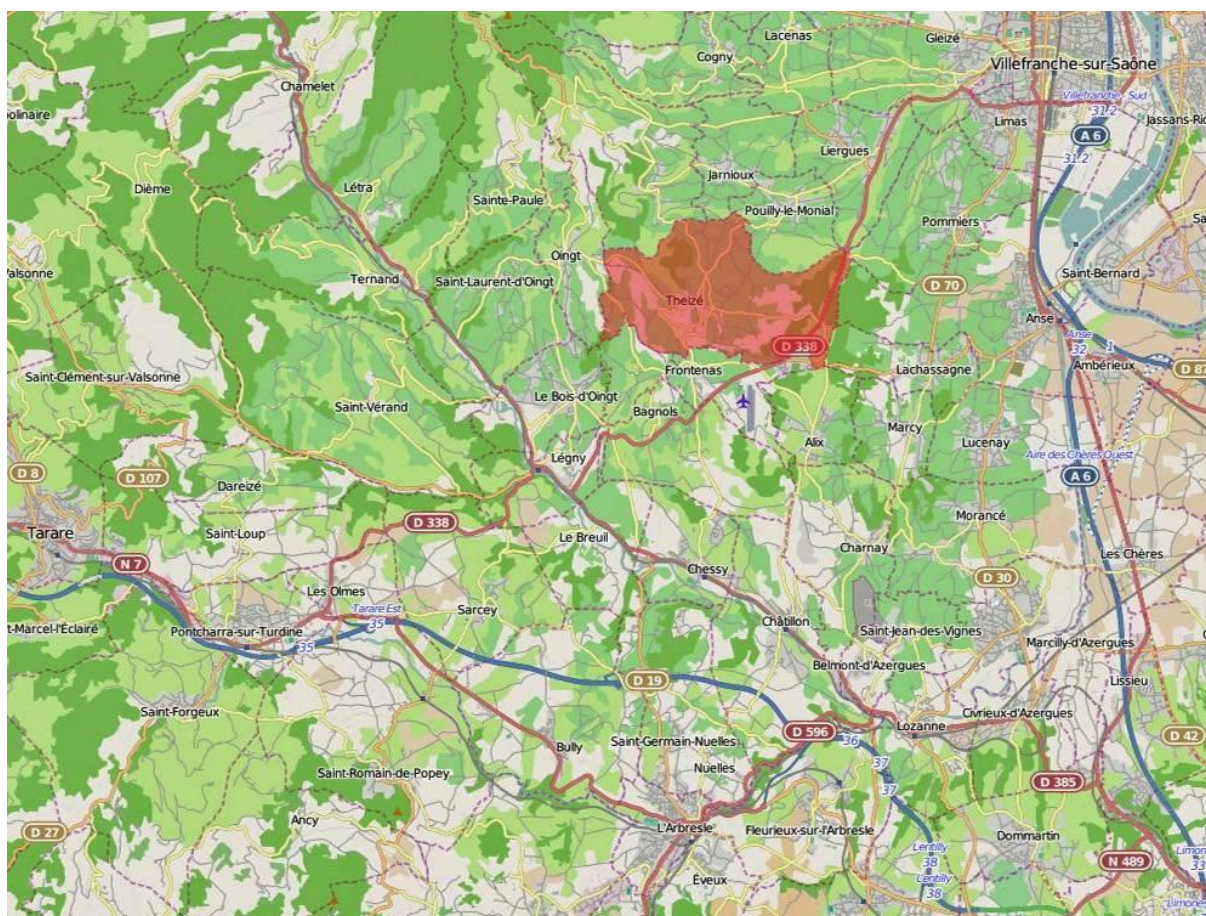
La commune de Theizé est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 37 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 46 min est nécessaire via la RD338 et l'A6,
- Villefranche-sur-Saône, distante de 13 km, accessible en 24 min par le RD338,
- Tarare, distante de 23 km, accessible en 28 min, via les RD338 et RN7.

A l'échelle locale, l'agglomération de Villefranche-sur-Saône est l'entité urbaine la plus proche de Theizé. Le Bois-d'Oingt, chef lieu de canton est à 6,5 km (11 min), accessible par les RD338.

### Accessibilité routière

La commune de Theizé est desservie par les routes départementales 19, 19<sup>E3</sup>, 38E3, 76, 96, 338 et 607. La RD338 est une voie structurante à l'échelle départementale qui relie Tarare à Villefranche. Elle traverse la commune sur sa frange Est du Nord au Sud, sans traverser le bourg. Les RD 96 et 19 se croisent à proximité du Bourg, à la Croix de Mission. Ces 2 voies assurent les liaisons au niveau local. La RD96 relie Pouilly-le-Monial et Oingt. La RD19 traverse le Beaujolais du Nord au Sud en reliant l'Arbresle à Saint-Etienne-des-Ouillères. Les RD19 et 38E3 permettent d'atteindre la RD338 depuis le bourg.



### **Réseau ferroviaire**

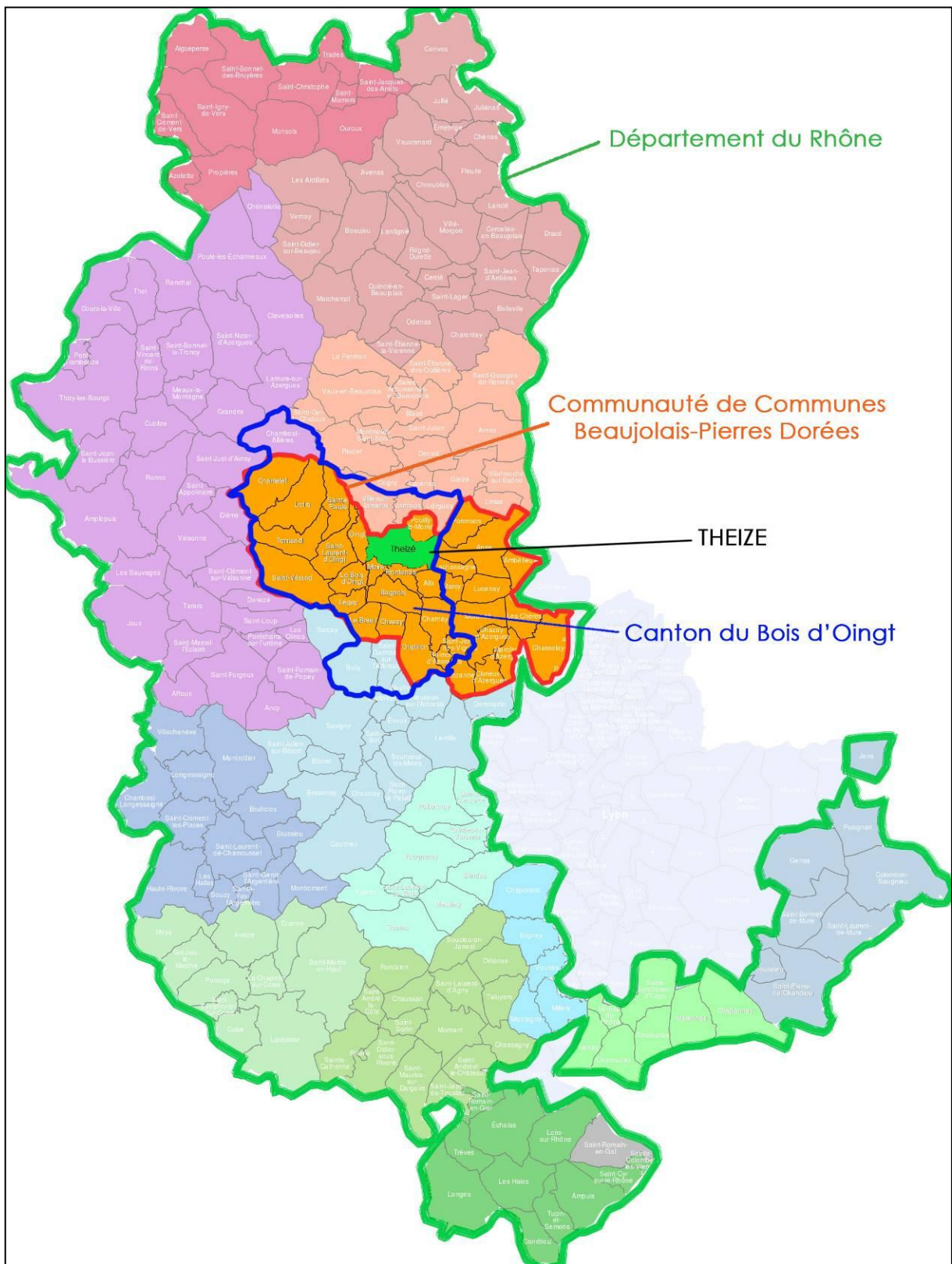
Le bourg de Theizé est situé à 22 min de la gare de Villefranche-sur-Saône qui permet de relier les gares de l'agglomération Lyonnaise entre 23 et 35 min selon l'horaire choisi et la gare d'arrivée (Part-Dieu, Vaise, Perrache, Jean Macé). Il y a environ 55 rotations dans la journée dans les deux sens. La gare de Chessy est située à 8 min de Theizé mais elle est nettement moins intéressante en termes de fréquences (16 rotations journalières dans chaque sens) et de temps d'accès à l'agglomération lyonnaise (de 40 min à 1h15 de trajet en fonction de la gare d'arrivée et de l'horaire).

### **Ligne de bus**

La commune de Theizé est desservie par 1 ligne de transport départementale régulière : la ligne 217 reliant Villefranche-sur-Saône à Amplepuis. Cette ligne offre, en période scolaire, 20 allés/retours quotidiens depuis Amplepuis ou Villefranche, avec 1 car/heure et jusqu'à un car toutes les 30 minutes en heure de pointe. La ligne dessert les gares de Tarare et Villefranche et passe par la RD 338 mais ne propose que 3 passages par jour à Theizé (arrêts à Le Maupas, Le Merloup). La fréquence rend l'utilisation impossible au quotidien pour rejoindre Villefranche.

La commune est également desservie par 4 lignes dites "fréquence" correspondant aux transports scolaires depuis et vers les collèges du Bois d'Oingt et Châtillon d'Azergues ou le lycée de Villefranche (lignes aux horaires adaptées aux écoles, desservant pour certaines le bourg et les principaux hameaux).

## I.2. Situation administrative



### ***1.2.1.L'arrondissement***

Theizé fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône. Celui-ci correspond à la partie Nord du département du Rhône depuis le 1<sup>er</sup> février 2017. L'arrondissement accueillait une population de 248 709 habitants en 2015 sur une superficie de 1714,55 km<sup>2</sup>. Il regroupe 143 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### ***1.2.2.Le canton***

Theizé appartient au canton du Bois d'Oingt qui est constitué de 22 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2019. En 2016 la population était estimée à environ 28 897 habitants.

### ***1.2.3.La Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées***

La Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées a été créée en janvier 2014, par la fusion entre les communautés de communes Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées, Mont d'Or Azergues, des Pays du Bois d'Oingt et Beaujolais Val d'Azergues. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la fusion des communes de Le Bois-d'Oingt, Oingt et Saint-Laurent-d'Oingt pour former la commune nouvelle de Val d'Oingt et à la fusion des communes de Pouilly-le-Monial et Liergues pour former la commune de Porte des Pierres Dorées, l'intercommunalité est passée de 34 à 32 communes. Elle est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 composée de 31 communes Jarnioux ayant rejoint la commune de Porte des Pierres Dorées. La population était de 50 674 habitants en 2015.

La densité de population est de 207 habitants au km<sup>2</sup>. Pour comparaison, la moyenne départementale est de 164 habitants/km<sup>2</sup>. Le pays de Beaujolais-Pierres Dorées est inscrit dans un contexte rural et viticole.

Les compétences de la CCBPD s'exercent dans les domaines suivants :

**Enfance et jeunesse** : Apprentissage de la natation pour les publics scolaires, Soutien matériel au RASED, Gestion des centres de loisirs , Organisation de la petite enfance

**Aménagement** : Aménagement et entretien de la voirie, Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et du Schéma de Secteur, Création de zones d'aménagement concerté à vocation économique en dehors du site de Bordelan, Politique contractuelle de développement territorial passée avec l'Europe, l'Etat, la Région et le Département, Aménagement rural

**Logement social** : Gestion des aires des gens du voyage, Elaboration et mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH)

**Economie, tourisme, culture** : Aménagement, entretien et gestion des zones industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques, Coordination de l'immobilier d'entreprises industriel, artisanal et tertiaire, Soutien à la création d'entreprises, Accueil, information, promotion et valorisation touristique et culturelle, Entretien et gestion du Domaine des Communes, Coordination des sentiers de randonnée (PDIPR - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)

**Environnement** : Politique des rivières - GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, Balisage des sentiers VTT, Aménagement et entretien de la Forêt de la Flachère, Plan de lutte

contre le bruit, Lutte contre l'ambrosie, Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

**Equipements sportifs** : Financement, gestion et entretien pour : La piscine communautaire, Les gymnases des collèges du Bois d'Oingt, de Châtillon, Les équipements sportifs liés aux collèges publics de Chazay et de la piste d'athlétisme d'Anse

**Transport des Personnes Isolées** : Mise en place et gestion du service

## II. Contexte réglementaire

### II.1. Les lois cadres

Le PLU de Theizé se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.





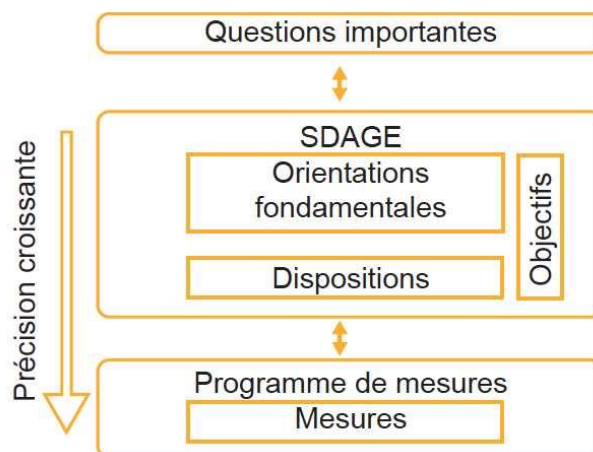
## II.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune de Theizé est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

### II.1.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientation et de planification ayant une portée juridique. **Les SCOT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 oriente la politique du bassin selon **9 principes fondamentaux** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, dans la continuité du précédent SDAGE dont les 8 principes fondamentaux ont été repris :

- OF0 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- OF 4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;

- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **des mesures dite « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

La commune de Theizé est située dans le sous-bassin « Rivières du Beaujolais » du territoire « Rhône Moyen ». Les actions définies par le programme de mesures pour ce sous-bassin concernent l'altération de la continuité (mesures MIA0301, MIA0302), l'altération de la morphologie (mesure MIA0202), les pollutions diffuses par les pesticides (mesures AGR0202, AGR0303, AGR0401, AGR0802, COL0201, MIA0602), les pollutions ponctuelles par les substances hors pesticides (mesures ASS0401, IND0201, IND0301, IND0701, IND0901), les pollutions ponctuelles urbaines et industrielles hors substances (mesures ASS0201, ASS0302, ASS0401, ASS0501, ASS0502, ASS0601), la réduction des émissions de substances (mesure IND0901, IND12) et la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (mesures AGR0201, AGR0301, AGR0803).

## II.3.Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

<b>1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement</b>	Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité
	Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance
	Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
	Préserver la Trame bleue
	Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue
	Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
<b>2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue</b>	Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
	Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages

<b>3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>	Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue
	Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
	Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
	Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne
<b>4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE</b>	Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue
	Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE
	Organiser et capitaliser les connaissances
	Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE
	Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE
<b>5. Améliorer la connaissance</b>	Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue
	Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
	Améliorer les connaissances des espèces
	Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes
	Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine
<b>6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques</b>	Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue
	Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue
	Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
	Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
	Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
	Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
	Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
	Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
<b>7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleue pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE</b>	

## II.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à :

- réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

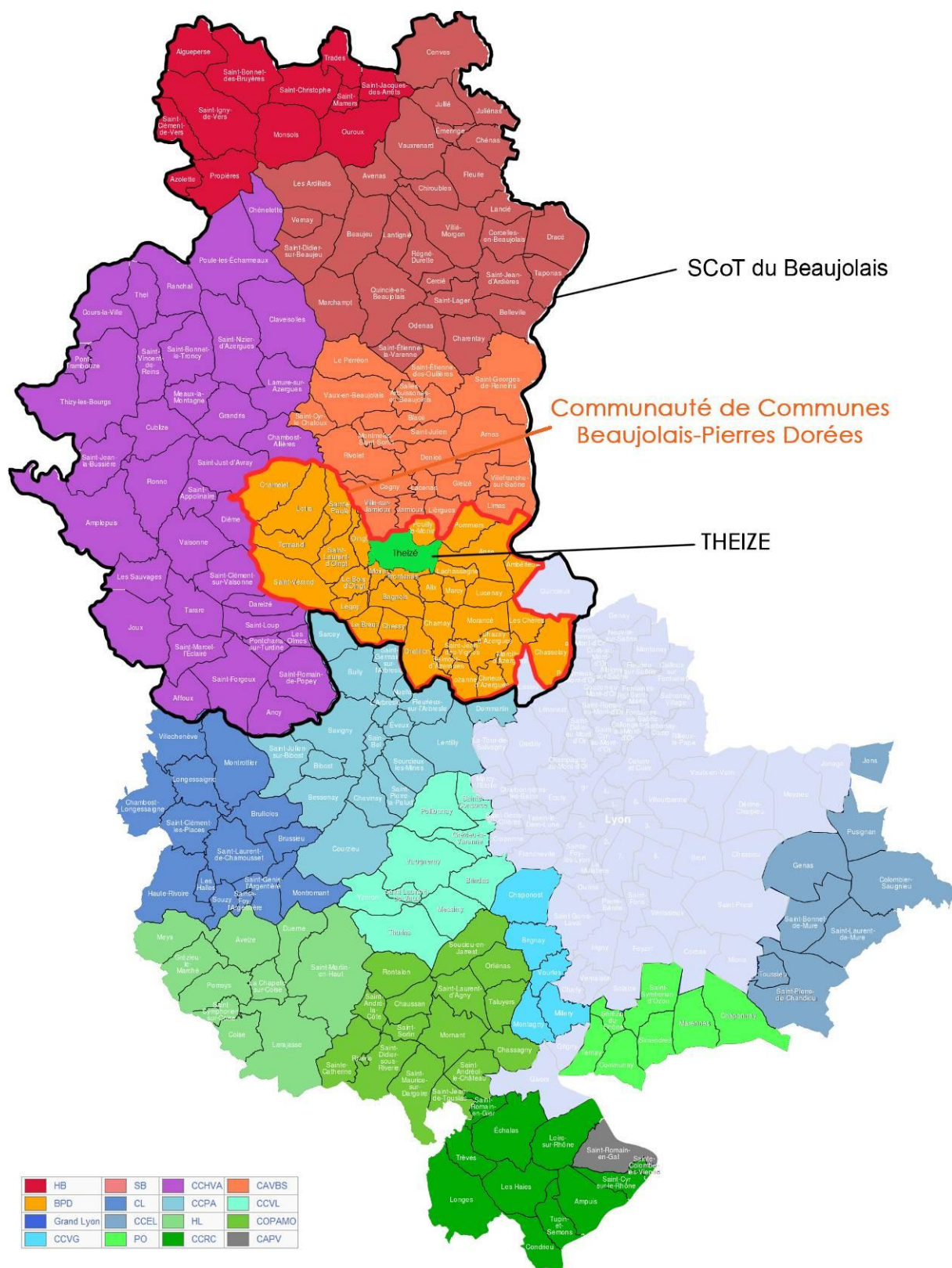
Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

<b>1. Urbanisme et transport</b>	Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire
	Préparer la mobilité de demain
	Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
	Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
<b>2. Bâtiment</b>	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire

<b>3. Industrie</b>	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maitriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires
<b>4. Agriculture</b>	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir
<b>5. Tourisme</b>	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
<b>6. Production énergétique</b>	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
Augmenter les capacités de stockage de l'électricité	

## II.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais



Theizé fait partie du périmètre du SCoT du Beaujolais, approuvé le 29 juin 2009. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. Il a été modifié à 2 reprises : en octobre 2012 et en mars 2019.

Le SCoT est constitué de 2 communautés d'agglomération : Villefranche et Ouest Rhodanien et de 2 communautés de communes : Saône Beaujolais et Beaujolais Pierres Dorées.

Le SCoT du Beaujolais s'étend sur 1 553 km<sup>2</sup>. Son épicecentre est la ville de Villefranche-sur-Saône.

**Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.**

### **II.6.1. Le PADD du SCoT du Beaujolais**

Le PADD fixe les grands objectifs des politiques publiques sectorielles d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement, de ressources, etc. Il formule des axes stratégiques pour un développement durable du territoire couvert par le SCoT et les conditions pour les atteindre.

Le PADD du SCoT du Beaujolais repose sur 4 axes fondamentaux de développement :

- **1/ Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales.**
- **2/ Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée.**
- **3/ Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.**
- **4/ Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.**

### **II.6.2. Le Document d'Orientations Générales**

Ce document s'inscrit dans la continuité du PADD. Il détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Le DOG du SCoT du Beaujolais est bâti autour de 3 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs :

#### **1/ METTRE AU CŒUR DU BEAUJOLAIS SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES**

« **Trame verte et bleue** » : prise en compte des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, ENS, sites NATURA 2000, tourbières, sites classés ou inscrits...) et des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2, corridors écologiques, espaces de transition...). Pour ces derniers, il s'agira de justifier l'interruption de la continuité sur des distances supérieures à 50m et de préserver le passage des animaux lors de projets d'infrastructures ou immobiliers. Ils devront être repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités. Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise également la préservation de la nature dite banale, notamment en



classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)

**Préserver les paysages :** mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs, protection des sites remarquables (AVAP), protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;

**Accompagner les mutations agricoles :** identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlements...)

**Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier.**

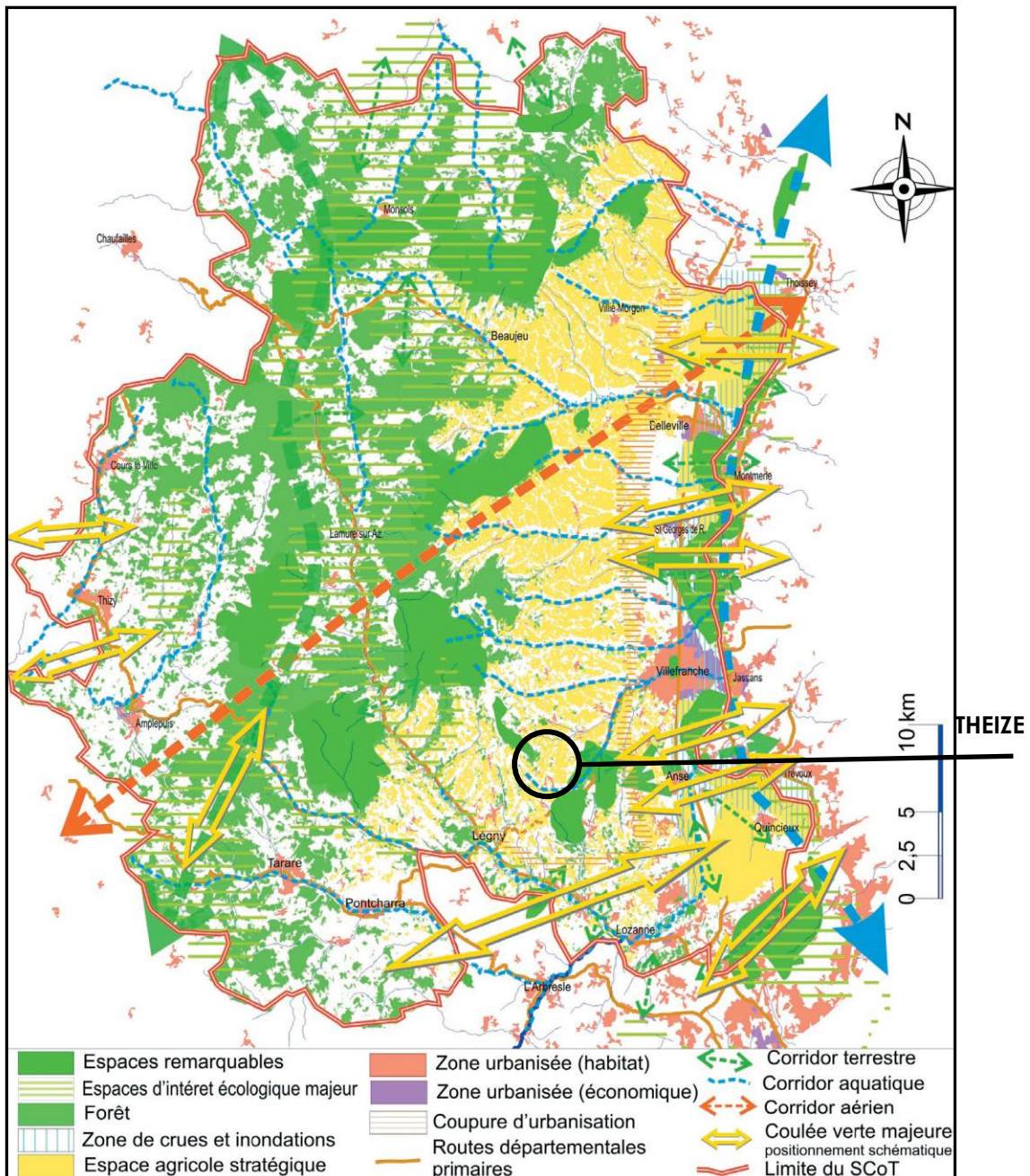
**Préserver la ressource majeure en eau :** s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

**Gérer les risques en limitant les nuisances :** rappel de la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques, gestion et valorisation des déchets...

**Maîtriser les besoins en énergie :** limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions

#### **Les données environnementales à prendre en compte dans le PLU de Theizé**

- La commune est au cœur d'un espace agricole stratégique,
- Un corridor aquatique traverse la commune d'Ouest en Est (ruisseau du Merloup),
- Des espaces remarquables (Bansillon et Bois Bourland/Bois Brulé) ont été identifiés
- Un coteau ne doit pas être franchi en terme d'urbanisation (le Bansillon),
- Un corridor terrestre est à préserver dans la partie Nord-Est de la commune,
- Une coupure d'urbanisation est à maintenir le long de la RD338 (au Sud du Maupas).



## 2/ DEVELOPPER DURABLEMENT LE BEAUJOLAIS PAR UNE ORGANISATION TERRITORIALE REPENSEE

Le SCoT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare. Il définit cinq niveaux de polarités pour les communes et/ou agglomérations.

**Niveau 1** : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.

**Niveau 2** : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

**Niveau 3** : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

**Niveau 4 :** les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

**Niveau 5 :** les autres villages.

#### **Concernant plus précisément le secteur de rattachement de Theizé**

Theizé fait partie des communes du SCoT qui appartiennent **à la polarité de niveau 5 (autres villages)**. Le SCoT définit les prescriptions suivantes en termes de développement démographique et urbain :

-l'obligation de suivre un rythme maximum de production de logements de 4,5 logts/an/1000 hab appliqué à la population de 1999 (suite à la modification en mars 2019),

-des nouvelles constructions qui devront prioritairement être localisées dans les tissus urbanisés de la commune, à travers l'urbanisation du foncier disponible au sein de ces tissus (« dents creuses ») et par le biais d'opérations de renouvellement urbain (démolitions/reconstructions ou réhabilitations), qui devront représenter un minimum de 5 à 7 % des nouveaux logements produits,

-une forme d'habitat qui devra laisser une place aux logements individuels groupés ou aux logements collectifs.

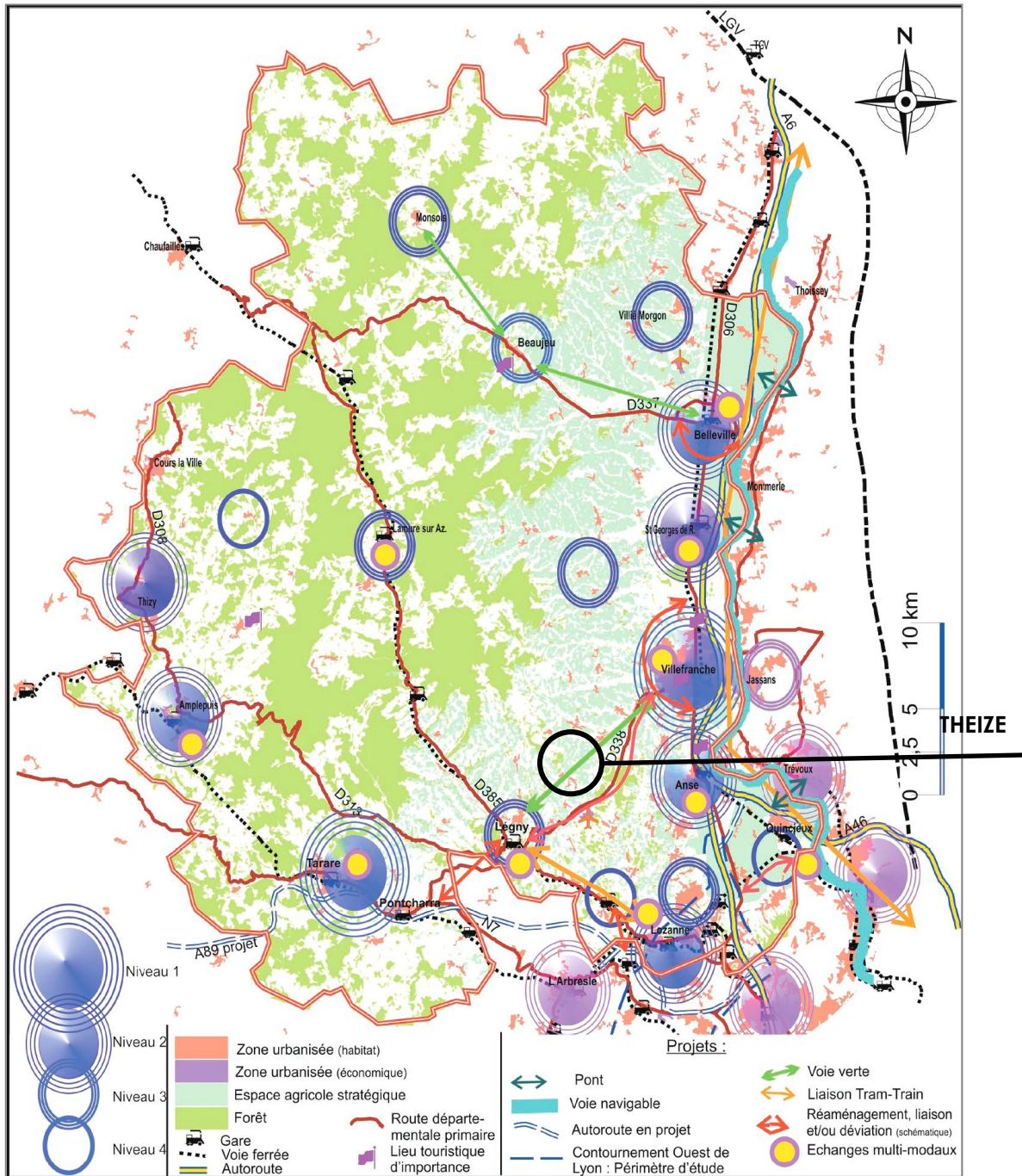
Un effort à accentuer en matière de diversification des formes d'habitat : veiller à ce qu'une part significative des nouveaux logements potentiellement réalisables dans le cadre du PLU soit des logements groupés voire collectifs, en tissu urbanisé (logique de densification).

La population communale était de 999 habitants en 1999, ce qui correspond à un rythme de production moyen de 4,5 logements/an à appliquer à partir de l'arrêt du projet.

La commune peut prévoir :

- la construction de **54 logements entre janvier 2019 et décembre 2030** (fin théorique du PLU et du SCoT) dont 3 issus d'opérations de démolition/reconstruction,

-pour **une surface de foncier mobilisé d'environ 5,4 hectares** (densité minimum de 10 logements/hectare)



### 3/ ACCUEILLIR LES ENTREPRISES ET LE TRAVAIL EN BEAUJOLAIS

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

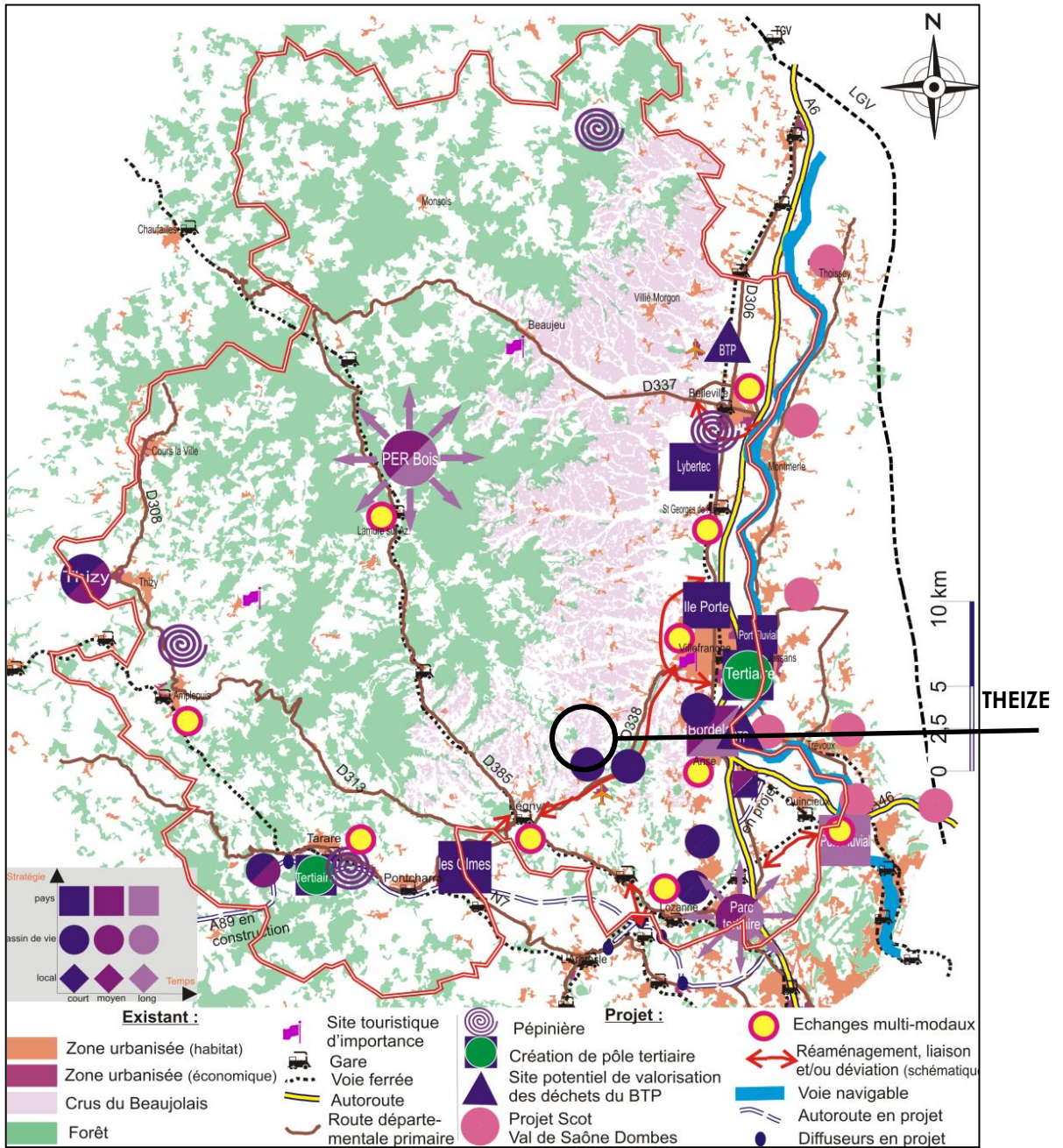
Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiés au sein du territoire du SCoT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

Des petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.

En tant que commune de polarité 5, Theizé n'a pas vocation à accueillir un équipement structurant en matière de commerces, services,...

Toutefois, la commune dispose d'une **zone d'activités au Maupas qui a été identifiée dans le SCoT comme pouvant faire l'objet d'une extension jusqu'à 12 hectares**. Cette zone est gérée par la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées.

Par ailleurs, en tant que village de polarité 5, Theizé s'inscrit dans la démarche mise en avant par le SCoT de promotion de l'activité touristique, de préservation de l'agriculture et de développement des activités de services à la personne.



## **III. Historique du document d'urbanisme et motivations de la mise en révision**

### **III.1. Les procédures antérieures au PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé le 16 juin 2008. Il a fait l'objet d'une procédure de modification.

**La modification n°1** approuvée le 3 juillet 2012, portait sur les points suivants :

- ouvrir à l'urbanisation les zones AU du hameau de Ruissel,
- classer la zone AUc du Maupas en zone AU,
- ajouter un emplacement réservé,
- modifier une orientation d'aménagement et en ajouter une autre,
- modifier le règlement.

### **III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme**

La décision de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Theizé a été prise le 5 décembre 2014 par délibération du Conseil Municipal.

**La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Theizé poursuit les objectifs suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :**

- assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager en définissant des prescriptions de nature à préserver l'identité architecturale de la commune et la qualité des paysages,
- assurer l'intégration du nouveau cadre législatif (loi "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010 et loi du 24 mars pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové) ainsi que la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais, approuvé le 26 juin 2009
- avoir une réflexion globale sur le développement de la commune à moyen terme. Celui-ci devra se faire en limitant l'étalement urbain, tout en préservant la qualité architecturale et l'environnement du village. La pertinence des zones de développement actuelles sera examinée. Une attention particulière sera portée à la mutation des terres agricoles.

**La commune a retenu comme modalités de concertation :**

Conformément à la législation en vigueur (articles L153-11 et L103-2 à 6 du code de l'urbanisme), la commune a décidé que la concertation se déroulerait selon les modalités suivantes :

- moyens d'informations :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
  - articles réguliers dans le bulletin municipal et dans la presse locale,
  - deux réunions publiques avec la population,
  - exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
  - information sur le site internet de la mairie.
- moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné aux observations tout au long de la procédure,
  - possibilité d'écrire au maire,
  - mise en place de permanences tenues en mairie par M le Maire et l'adjoint délégué à l'urbanisme.

#### **L'enquête publique :**

C'est est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-16 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du code de l'environnement (CE). Les articles 153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.



## **Première partie : diagnostic territorial**

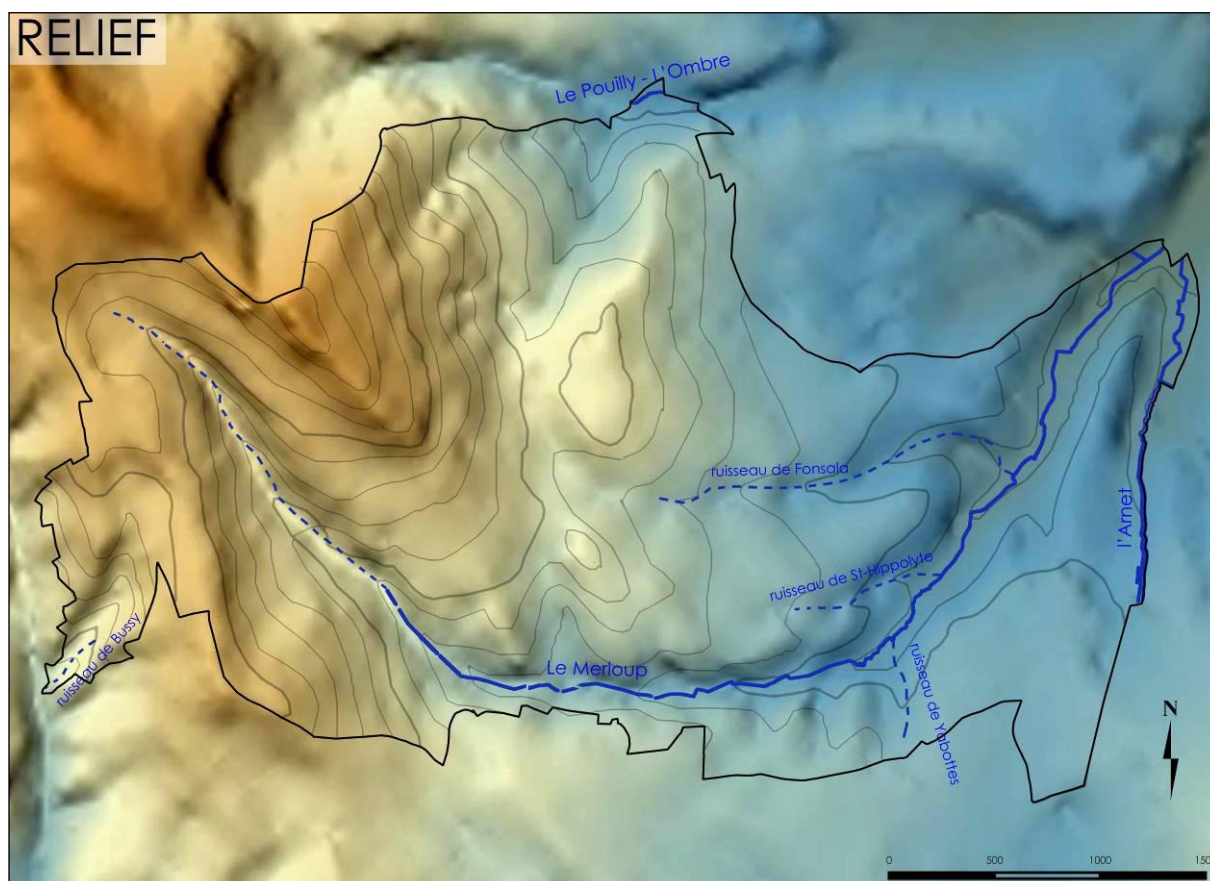
---

# I. Etat initial de l'environnement

## I.1. Le milieu physique

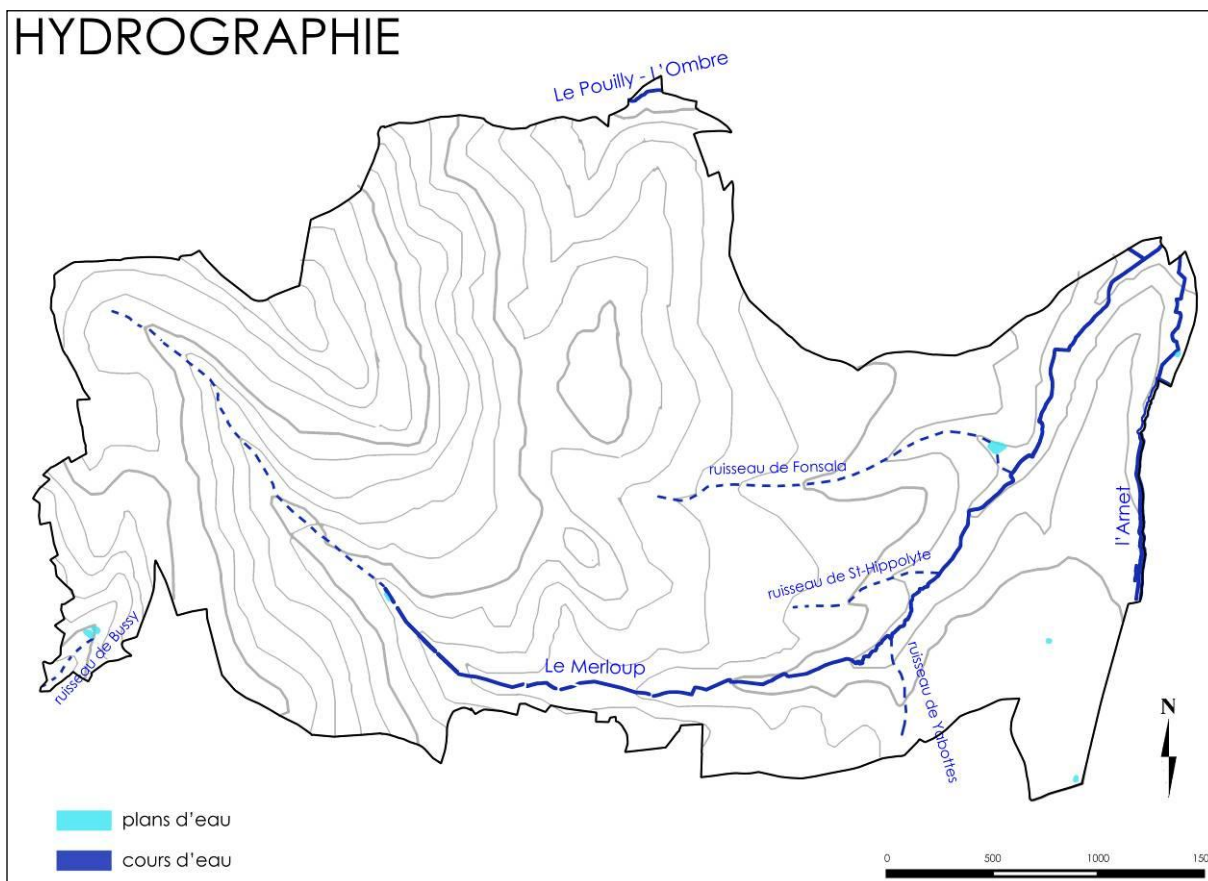
### I.1.1. Topographie

Le relief est accidenté et varié (vallons, coteaux, replats, crêts, éperons) avec une différence d'altitude de 360 m entre le point bas à l'extrémité du Vallon du Merloup et le point haut à Bansillon. Ce contexte topographique génère des éléments paysagers remarquables : le vallon encaissé du Merloup ; les vallons du Bansillon et de la « Croix de Mission » ; et l'éperon du bourg.



### I.1.2. L'hydrographie

L'ensemble de la commune est situé dans le sous-bassin versant du Merloup, affluent du Morgon. Le réseau hydrographique est composé essentiellement du Merloup avec ses affluents et de l'Arnet qui se rejoignent à l'extrémité Nord-Est de la commune. Le lit du Pouilly (L'Ombre) traverse la partie Nord de la commune et on note la présence de six plans d'eau sur le territoire communal.



## ▪ La gestion des eaux

La commune appartient au territoire **Rhône moyen** et au sous bassin versant des **Rivières du Beaujolais (RM\_08\_12)** dans le classement défini par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le territoire est sur la rive droite bassin versant du Morgon. Il est concerné par les masses d'eau suivantes :

- Masse d'eau superficielle : **FRDR 1004 - Le Morgon**
- Masse d'eau souterraine : **FR\_DO\_611 - Socle Monts du lyonnais, beaujolais, mâconnais et chalonnais sur le BV Saône**

La commune est donc soumise aux plans et programmes suivants en matière de gestion des eaux :

- le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015,
- Le contrat de rivières du Beaujolais 2012-2017, animé par le SMRB (Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais).

## **Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021**

Adopté le 20 novembre 2015, il fixe des objectifs de qualité des cours d'eau et nappes à atteindre sur l'ensemble du bassin du Rhône en 2021 :

- un bon état chimique (relevé de 41 substances nocives, qui ne doivent pas dépasser certains seuils) et écologique (mesure de la biodiversité) pour les eaux de surface,
- un bon état chimique et quantitatif pour les ressources souterraines (équilibre entre prélèvement et ressource).

Le **bassin versant du Morgon** identifié comme ayant un état écologique médiocre, mais un état chimique correct, avec les objectifs de bon état suivants :

- Masse d'eau superficielle : bon état chimique 2021 – bon état écologique 2027
- Masse d'eau souterraine : bon état quantitatif 2015 – bon état chimique 2015

### Le contrat de rivières du Beaujolais

Entré en vigueur le 18 septembre 2012, il fixe un programme d'actions dont les objectifs principaux sont :

- reconquérir une bonne qualité des eaux
- restaurer et préserver les milieux aquatiques
- réduire les risques d'inondation
- initier une gestion quantitative de la ressource
- mettre en valeur les milieux aquatiques
- pérenniser la gestion globale de l'eau sur les bassins versants du territoire

**Ce document a peu d'impact sur le PLU, qui doit cependant veiller à ne pas empêcher la mise en œuvre des actions prévues.**

### L'inventaire des plans d'eau

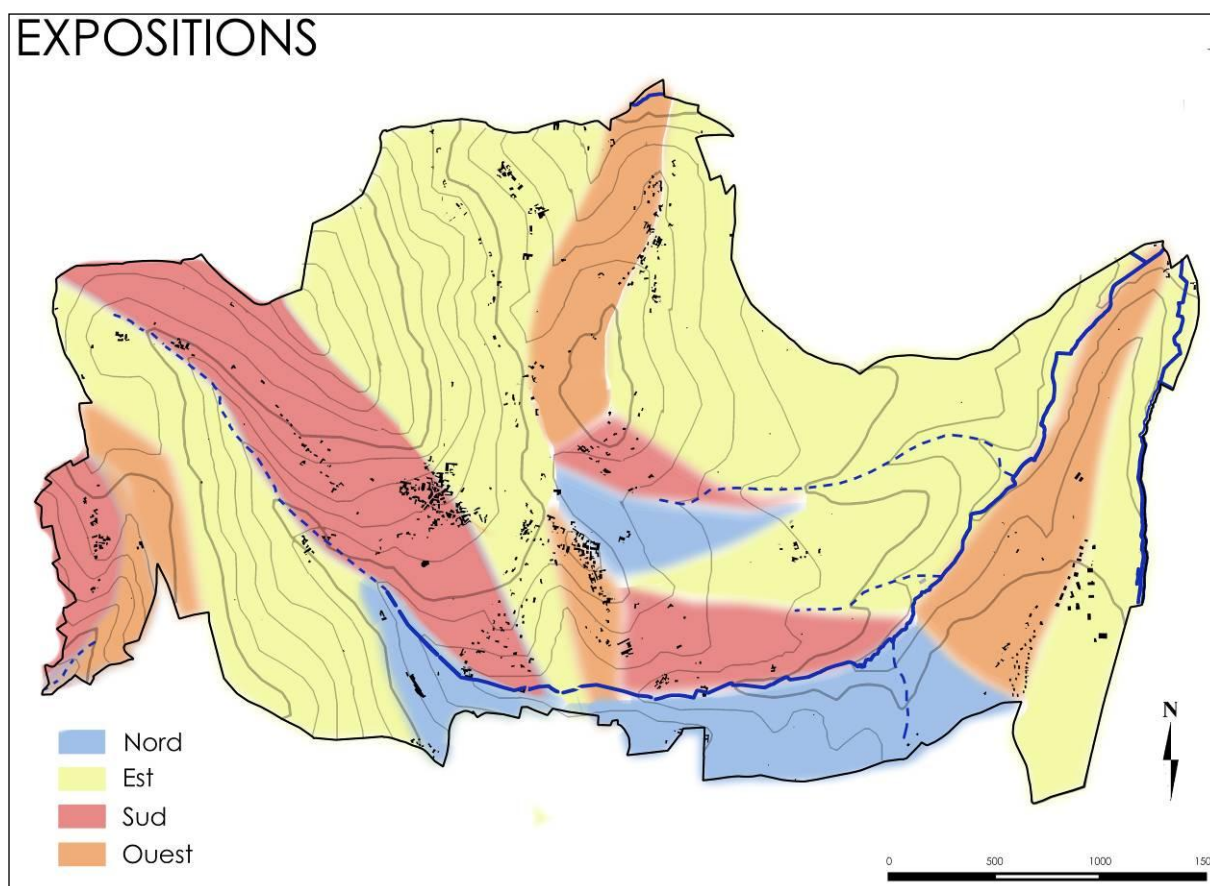
La commune est concernée par l'inventaire départemental des plans d'eau. La police de l'eau a identifié 3 plans d'eau sur la commune de Theizé.

id-PE	Bassin versant	Lieu-dit	Situation plan d'eau	Hauteur de digue (m)	Volume (m3)	Surface (m2)	Classement sécurité Art R214-112 Code Environnement
1297	Azergues-Soanant	Sous Bussy	en travers du talweg avec dérivation des eaux	3	0	950	classe D
1298	Nizerand-Morgon	Le Beauvallon	en dérivation	1.44	228	400	/
1299	Nizerand-Morgon	Fonsala	en travers du cours d'eau	1	0	3900	sans classe

Le PLU doit tenir compte des contraintes et impacts potentiels de ces ouvrages sur la gestion des eaux pluviales et sur la sécurité des habitations situées à l'aval. Ces plans d'eau doivent être classés en zones agricole ou naturelle.

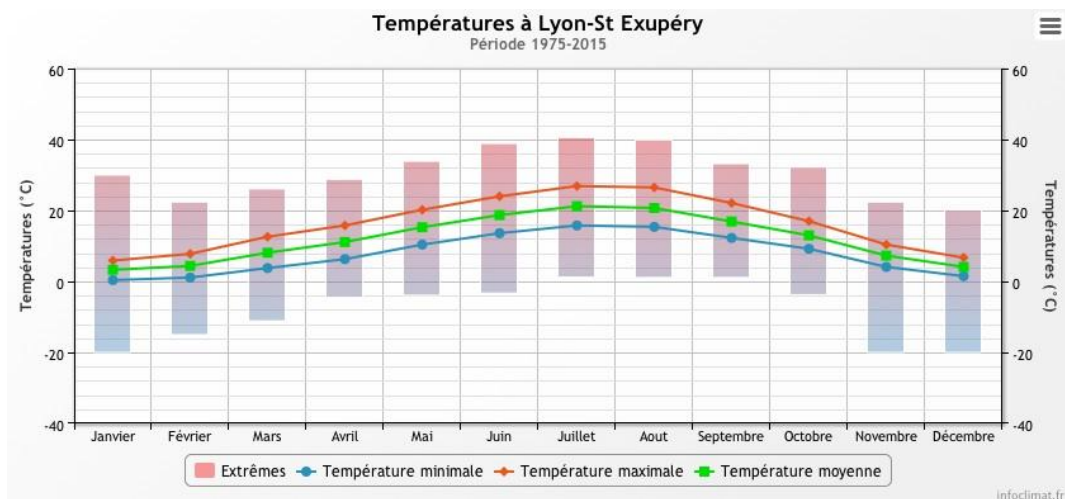
### ***1.1.3.Exposition et climat***

Le territoire communal est majoritairement exposé à l'Est (pendage global de la commune d'Ouest en Est). Les zones urbanisées sont orientées à l'Ouest (Beauvallon, le Boitier, Ruissel pour partie) et au Sud (bourg, Bussy, plus rarement à l'Est (Cruix, le Laurent, Ruissel pour partie). Cependant certains secteurs situés le long du Merloup disposent d'un ensoleillement plus médiocre.



La commune bénéficie d'un climat semi-continentale tempéré.

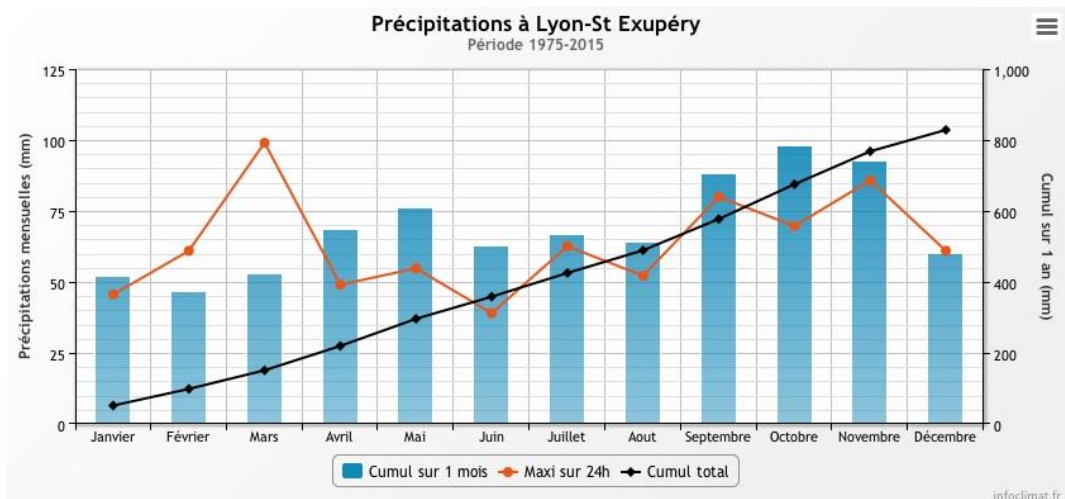
La station météorologique la plus proche et représentative du climat de Theizé (à altitudes équivalentes), est celle de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry à Satolas (à 43 km). Cette dernière enregistre des données depuis 1931.



La température moyenne annuelle est tempérée (11,2°C).

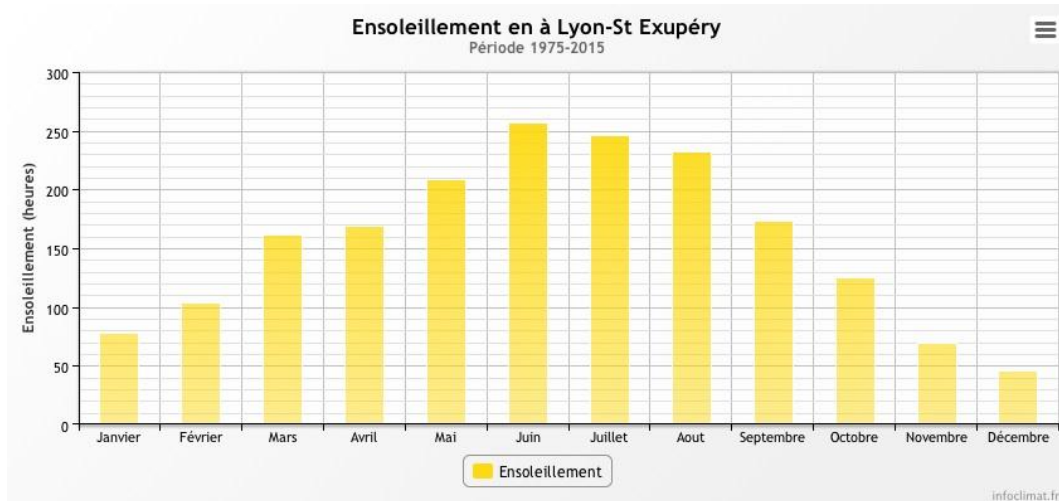
Les hivers sont doux (neige et gelée limitées, de décembre à février), mais l'amplitude annuelle est marquée, avec une période estivale de température élevée prolongée (3 mois à 20°C de moyenne).

À Theizé, les besoins d'énergie pour le chauffage domestique sont modérés.



Les précipitations sont modérées ( $\approx 880$  mm en moyenne annuelle), réparties sur toute l'année avec des maxima en automne et au printemps, mais aussi des orages brutaux (printemps, été et automne), entraînant :

- un étiage limité des cours d'eau
- des risques de coulées de boue et de ruissellement torrentiel en bas des coteaux.



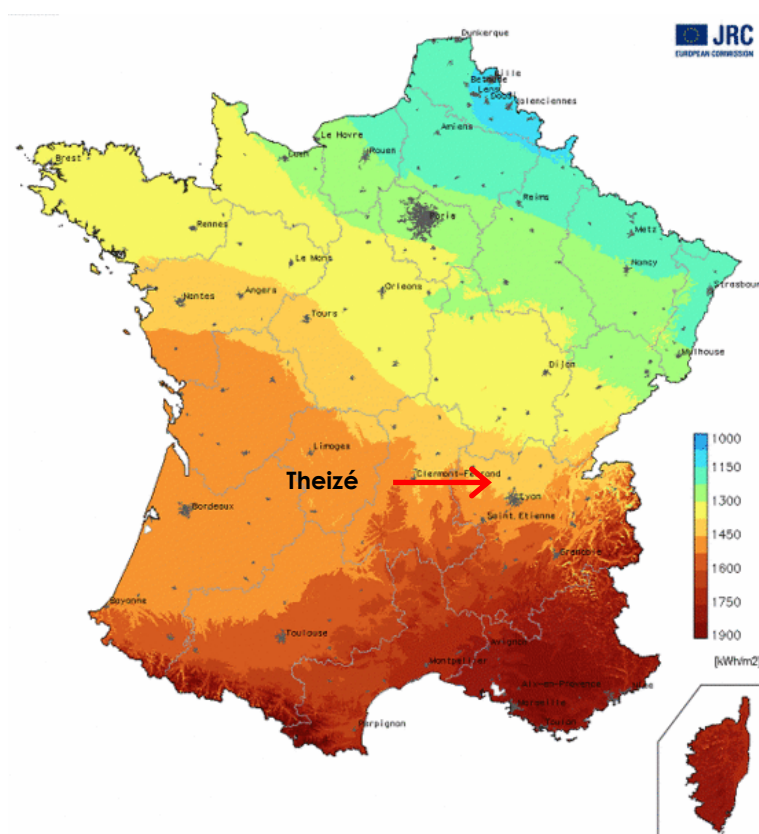
L'ensoleillement est moyen pour la France métropolitaine. Il est de l'ordre de 2002 heures / an en moyenne.

## I.2.Ressources naturelles

### I.2.1.Le gisement solaire

D'après MétéoFrance, l'ensoleillement annuel moyen est de 1985 heures à la station météorologique d'Andrézieux-Bouthéon (la plus proche ayant cette donnée disponible) et de 2002 heures à la station de Lyon-St Exupéry, sachant qu'en France, ce paramètre varie d'environ 1400 heures (Finistère) à presque 3000 heures (Bouches du Rhône et Corse). D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de **Theizé se situe entre 1300 et 1450 kWh/m<sup>2</sup>/an**, sachant qu'en France métropolitaine, il varie de moins de 1100 (Ardennes) à plus de 1900 kWh/m<sup>2</sup>/an (Var).

**Theizé présente un potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.**

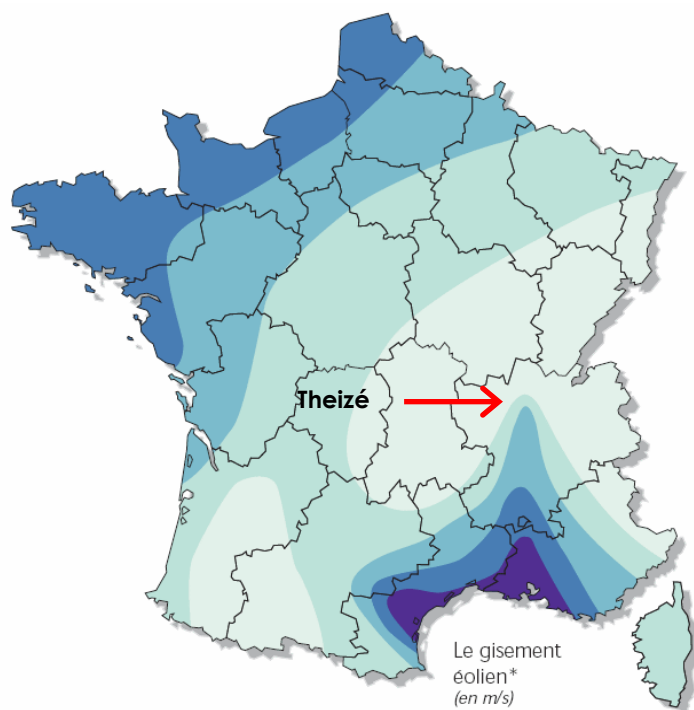


**Le gisement solaire en France.**  
**Source : Union européenne.**

### I.2.2.Le gisement éolien

**Le gisement éolien est moins intéressant.** La commune se situe à la limite entre la zone d'influence de la vallée et la frange orientale du massif central. Si la première est garante de vent régulier et assez puissant, la seconde n'est pas créateur de vent pour la production éolienne.





Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes** , collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

\*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

### 1.2.3. Sol et sous-sol

#### ▪ Géologie

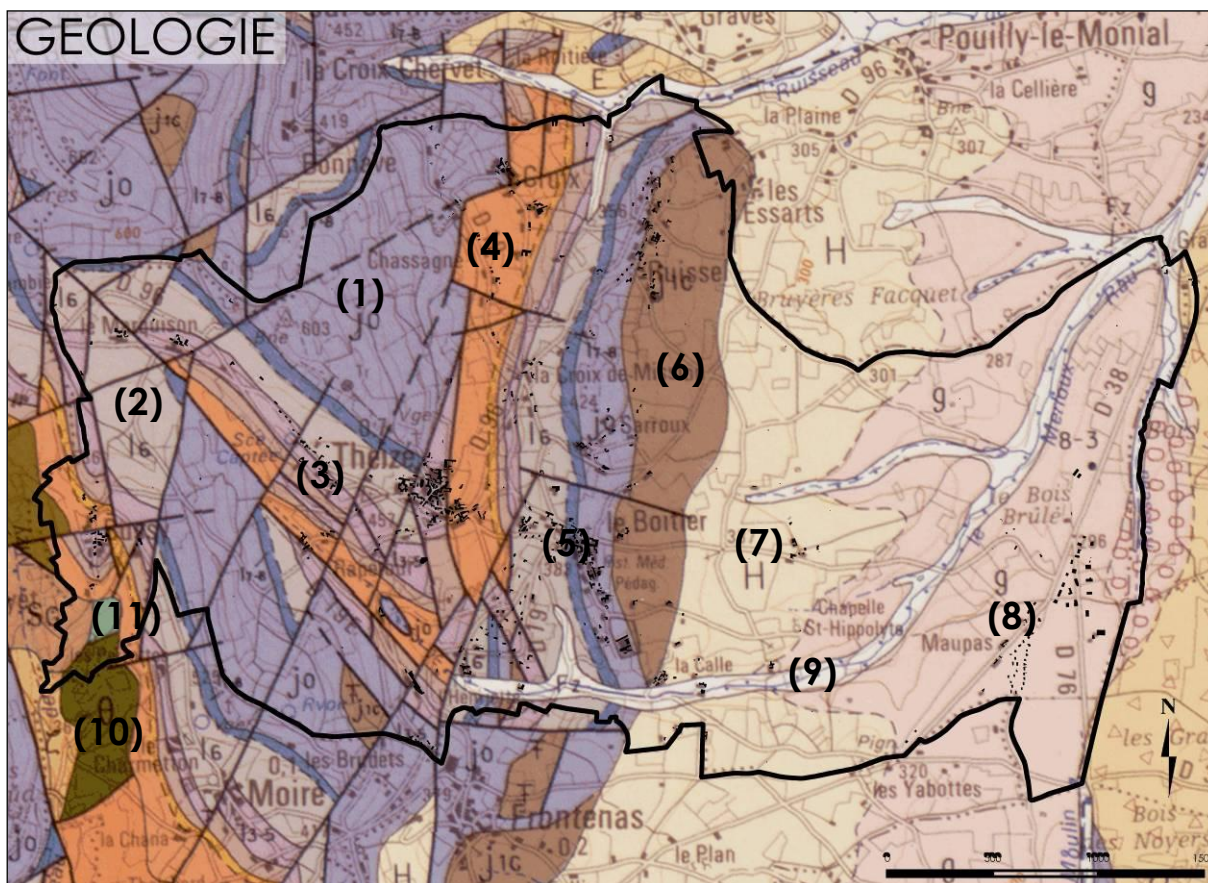
Le sous-sol de la commune de Theizé est constitué majoritairement de roches sédimentaires, d'âges divers (voir carte ci-après).

La partie à l'Ouest de la commune se caractérise par différentes roches sédimentaires :

- calcaires à entroques et silex blancs "pierre dorée" d'âge alénien (1) sur les points hauts (Bansillon, crêt de la Fée, "dorsale" entre Ruissel et le Boitier), calcaires à entreloques, calcaires rognoneux à psitolithes ferrugineux, calcaires argilosiliceux du secondaire (5), calcaires à argileux blanchâtre et violacé du faciès Ciret du bajocien supérieur (6), calcaires blancs sublithographiques, calcaires à pryphées, calcaires argileux et marnes bélemnites du secondaire (2).
- faciès marneux dominant du secondaire (3).
- trias indifférencié (4), secondaire - trias non différencié (11), série du Beaujolais d'âge silurien possible à dévonien probable.

La partie l'Est se caractérise par la présence des roches détritiques : cailloutis anguleux, siliceux ou cristallins patinés (7) et sable arénique à galets de socle altérés(8).

Les vallons (Merloup, Arnet et Pouilly) sont constitués d'alluvions récentes de fond de vallée (9).



Les sols de la commune sont propices à la viticulture.

▪ Carrières

Selon les bases de données du BRGM, **il existe 2 anciennes carrières et une en activité** sur la commune. Les anciennes carrières sont situées au-dessous du Crêt de Bansillon (carrière du château en limite de Ville-sur-Jarniou) et leur exploitation est terminée. Les pierres extraites (pierres dorées) servaient à la construction de murets et du bâti local.

La carrière de la Chassagne est toujours en activité et produit des matériaux de construction (pierre dorée).



**carrière de la Chassagne**

#### ▪ Sols pollués

Aucun site de sol pollué recensé sur Theizé (source base de données du Basol).

#### ▪ Sols agricoles

##### Partie Ouest :

Les sols sont issus de roches calcaires :

- calcaires divers dans les vallons, avec des sols pentus et parcelles découpées de petite taille dans le sens de la pente.
- calcaires "pierre dorée" dans les secteurs boisés (les crêts), avec toujours des sols pentus mais des parcelles de plus grande taille.

=> bon potentiel agronomique pour la vigne mais également concurrence avec l'urbanisation.

##### Partie centrale :

Les sols sont constitués de calcaires argileux, caractérisés par une surface caillouteuse recouvrant un sol argileux. => Bon potentiel agronomique, avec un caractère drainant adapté à la viticulture.

##### Partie Est :

- dans le secteur viticole : les sols sont constitués de dépôts (cailloutis) => Bon potentiel agronomique, avec un caractère drainant adapté à la viticulture.
- dans le secteur occupé par des prairies : les sols sont issus de dépôts sous forme de sables à galet. => Bon potentiel agronomique, avec des caractéristiques moins adapté à la viticulture (peu drainante).

**On constate une concurrence avec l'urbanisation dans certains secteurs mais la consommation de foncier agricole reste encore modérée. La préservation des surfaces agricoles est un des enjeux importants du PLU.**

### **1.2.4. Ressource en eau**

#### ▪ La ressource

La commune de Theizé ne dispose pas de ressources propres. Elle a délégué sa compétence « eau potable » au Syndicat intercommunal des eaux Val d'Oingt-Pierres Dorées. Celui-ci n'a pas de ressources propres et achète son eau au Syndicat Mixte d'Eau Potable de Saône-Turdine.

L'eau distribuée à Theizé provient des puits de captages d'Ambérieux et de Quincieux et du puits du Divin à Anse. L'eau est captée dans la nappe alluviale de la Saône. L'alimentation en eau du SMEP Saône-Turdine est sécurisée par le syndicat Mixte de production Rhône-Sud et les syndicats intercommunaux des Monts du Lyonnais, de Rhône-Loire Nord et par la CAVBS. Les périmètres de protection d'Ambérieux et de

Quincieux sont sécurisés. La ressource utilisée par le SMEP Saône-Turdine ne présente pas de problèmes (ni quantitatif ni qualitatif).

#### ▪ Protection de la ressource en eau

La commune est classée en « zone sensible à l'eutrophisation » au titre de la directive « Eau Résiduaires Urbaines » pour le paramètre « phosphore », qui nécessite alors un traitement plus rigoureux que sur le reste du territoire national.

Elle est également identifiée comme zone vulnérable aux nitrates.

### **1.2.5.L'air**

La gestion d'épisodes de pollution est définie par un arrêté inter-régional. **4 polluants** principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le **dioxyde de soufre** (SO<sub>2</sub>), le **dioxyde d'azote** (NO<sub>2</sub>) et les **particules en suspension** de taille inférieure à 10 microns (PM<sub>10</sub>) sont directement émis dans l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voiries très fréquentées).
- L'**ozone** (O<sub>3</sub>) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces 4 polluants, un **dispositif préfectoral** est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

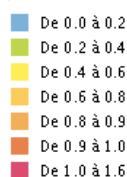
- le **niveau d'information et de recommandations** a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message à la population sur les recommandations sanitaires et comportementales à suivre);
- le **niveau d'alerte**, quant à lui, a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfetures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).

Aucune station du réseau de mesure de la qualité de l'air en Rhône-Alpes n'est située à proximité de Theizé. La qualité de l'air est donc estimée via des modèles en fonction des concentrations mesurées dans les stations de la région Rhône-Alpes.

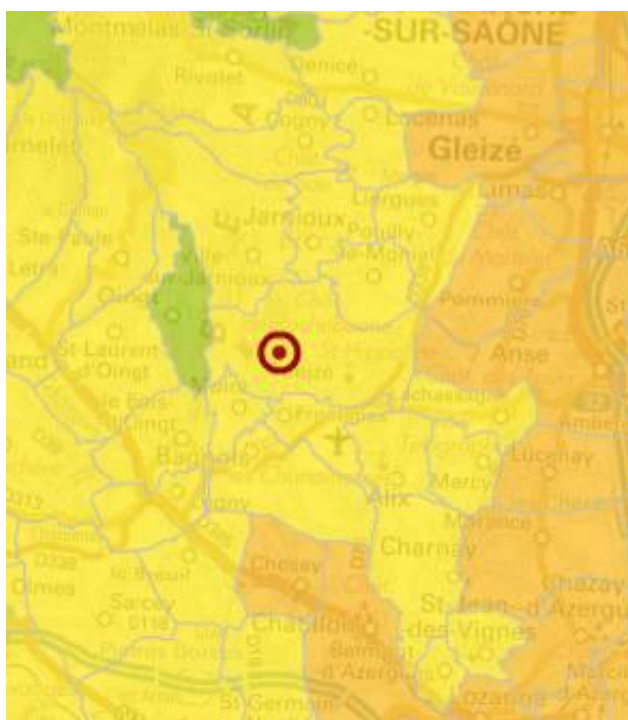
D'après les modélisations réalisées par Air Rhône-Alpes pour l'année 2013, qu'il s'agisse du dioxyde de soufre, des particules fines ou de l'ozone, les concentrations moyennes annuelles (NO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub>) à Theizé ou les nombres de jours de dépassement des seuils réglementaires (PM<sub>10</sub> et O<sub>3</sub>) sont très inférieurs aux limites fixées par la réglementation européenne. A partir de ces 4 paramètres, Air Rhône-Alpes a calculé en 2013 un indicateur de qualité globale de l'air (sur l'année) pour chaque commune. Il est de 0,5 à Theizé, ce qui témoigne d'une qualité d'air moyenne (voir carte ci-après).

Commune	THEIZE
NO2 – Moyenne annuelle 2013	12 µg/m3
PM10 – Moyenne annuelle 2013	19 µg/m3
PM10 – Nbre de jours pollués	14 jours
O3 – Nbre de jours pollués	20 jours
Indice communal	0.5

Qualité de l'air communale 2013



Air Rhône-Alpes



**Indicateur de qualité globale de l'air en 2013.**

Source : Air Rhône-Alpes

**A Theizé, la qualité de l'air est globalement moyenne.** En effet, la commune est située à proximité de l'agglomération de Villefranche et n'est pas très éloignée de l'agglomération lyonnaise et de la vallée de la Saône, secteurs fortement émetteurs de pollution (industries, trafic routier).

Bien que la commune ne présente pas une trop forte exposition à la pollution atmosphérique, la problématique des rejets atmosphériques ne doit pas pour autant être laissée de côté lors de la réflexion menée sur l'aménagement du territoire communal. En effet, **dans un contexte de changement climatique mondial, toute orientation qui conduira à une limitation des émissions de gaz à effet de serre sera la bienvenue.** Ainsi, comme le prescrit le Schéma Régional Climat, Air, Énergie de la Région Rhône-Alpes (SRCAE), on encouragera les modes de transport doux et les transports en commun, et on limitera l'urbanisation diffuse qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, en favorisant au contraire le renouvellement urbain, le comblement des « dents creuses » laissées dans les zones déjà urbanisées et l'extension uniquement en continuité du bâti existant. Le règlement du PLU ne devra pas être trop restrictif quant à la construction de bâtiments économes en énergie voire à énergie positive et quant à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).

### I.3.Risques naturels Majeurs

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreux sinistrés, un coût important de dégâts et des impacts sur l'environnement. Les autres risques, comme par exemple les accidents de la circulation ou les feux d'habitation, font partis des risques de la vie quotidienne et n'entrent pas de ce fait dans la catégorie des risques majeurs.

Les risques majeurs sont classés en deux catégories :

- les risques majeurs naturels (inondations, mouvements de terrain...)
- les risques majeurs technologiques (industriels, nucléaires, transport de matières dangereuses...).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Rhône, cartographie les risques naturels et technologiques auxquels sont exposées les communes du département. D'après ce document, Theizé n'est **concernée que par 1 risque majeur** : séisme (niveau 2).

D'après le Portail Internet de la Prévention des Risques Majeurs (prim.net), Theizé a connu 6 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	27/11/1982	24/01/1983	29/01/1983
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	05/12/2008	10/12/2008

#### **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.**

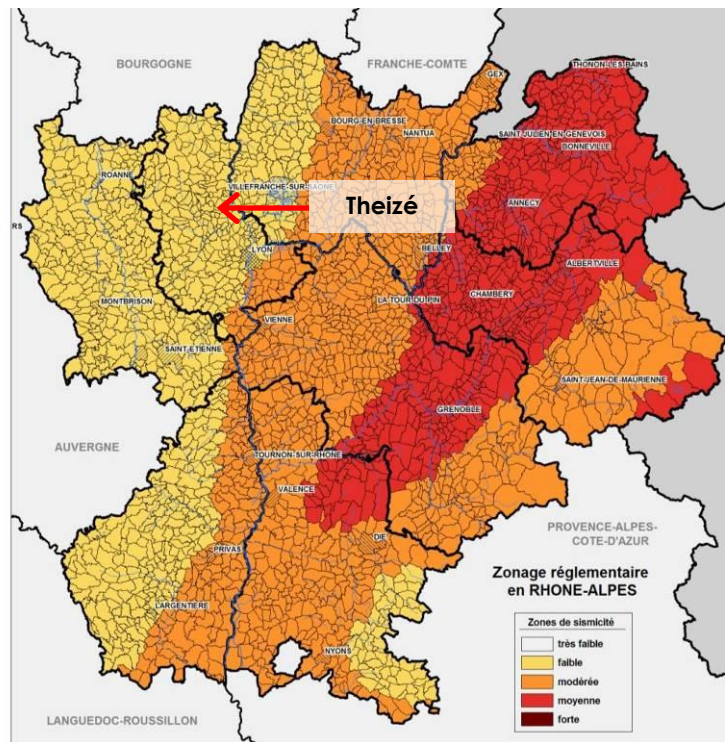
**La commune Theizé paraît sensible aux inondations et aux coulées de boues. La topographie et l'occupation des sols impliquent en partie cette sensibilité.**

#### **I.3.1.Risque sismique**

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent. Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.

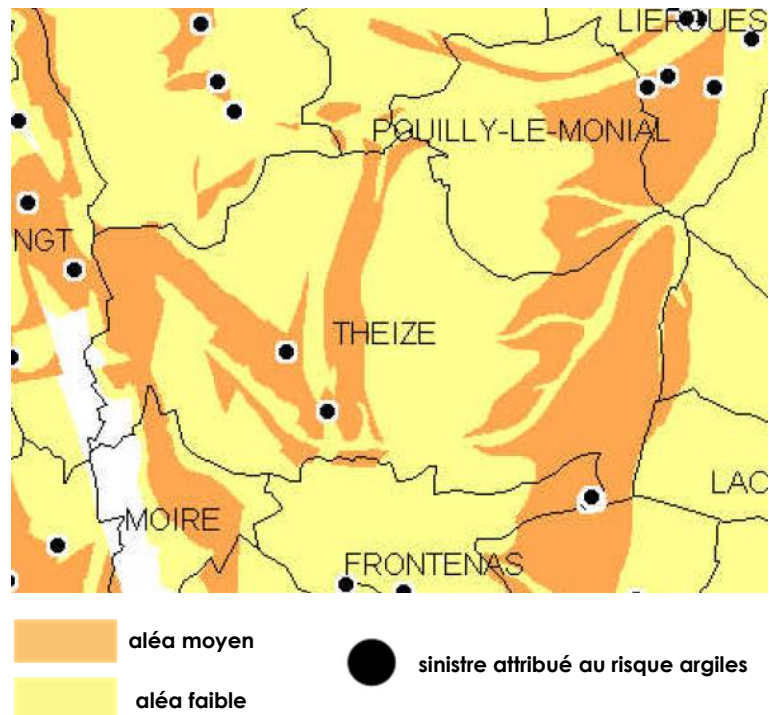
La commune de Theizé est incluse dans la **zone de sismicité d'aléa faible (niveau 2)**. Ce classement implique par exemple que les établissements recevant du public de catégorie 1, 2 et 3, les habitations et bureaux de plus de 28 mètres de haut, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes... doivent respecter les normes parasismiques de l'Eurocode 8. Les habitations individuelles, les bâtiments recevant moins de 300 personnes, de moins de 28 mètres de haut... ne sont pas obligés de suivre ces normes.



### 1.3.2. Retraits et gonflements d'argiles

Il existe un aléa de retraits et gonflements d'argiles sur l'ensemble du territoire avec une majorité en zone d'aléa faible et un aléa moyen sur les coteaux au dessus du vallon du Merloup et sur la partie centrale de la commune (calcaire argileux).

Le nombre de sinistres enregistré est limité (2).



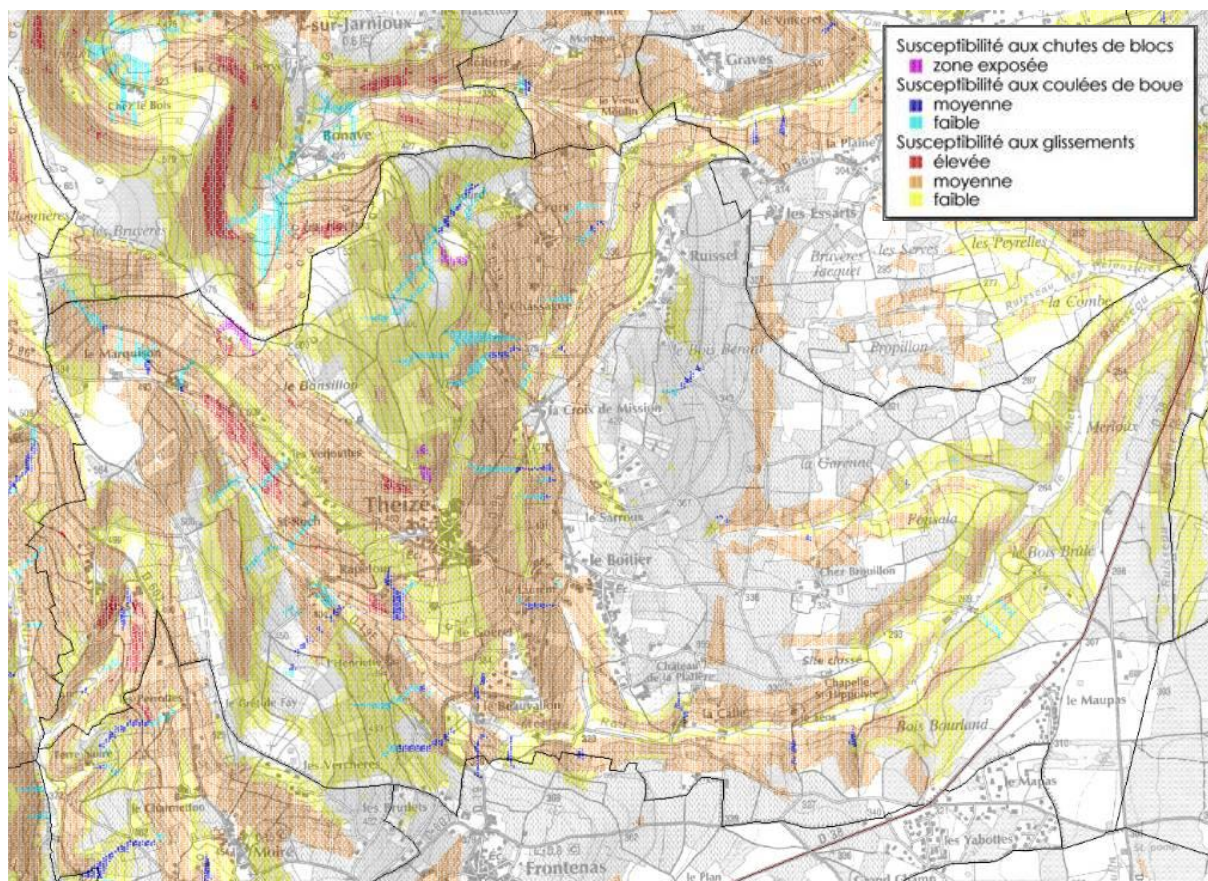
=> Impact sur les règles de construction à respecter.

### 1.3.3. Risques géologiques

Le département du Rhône (DDT) a actualisé en 2012 les données en matière de risques géologiques.

La « cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrains dans le département du Rhône » (BRGM) définit pour Theizé une susceptibilité **faible à moyenne aux coulées de boue** et une susceptibilité de **faible à élevée aux glissements de terrains** ainsi que des **zones exposées aux chutes de blocs**.

**Une étude géotechnique complémentaire doit être réalisée et intégrée dans le règlement du PLU.**



Une « étude des aléas naturels » a ainsi été réalisée fin 2018 par le bureau d'études Alp'Géorisques, sur la base de l'étude existante réalisée dans le cadre du PLU de 2008. Cette étude porte sur les aléas naturels suivants :

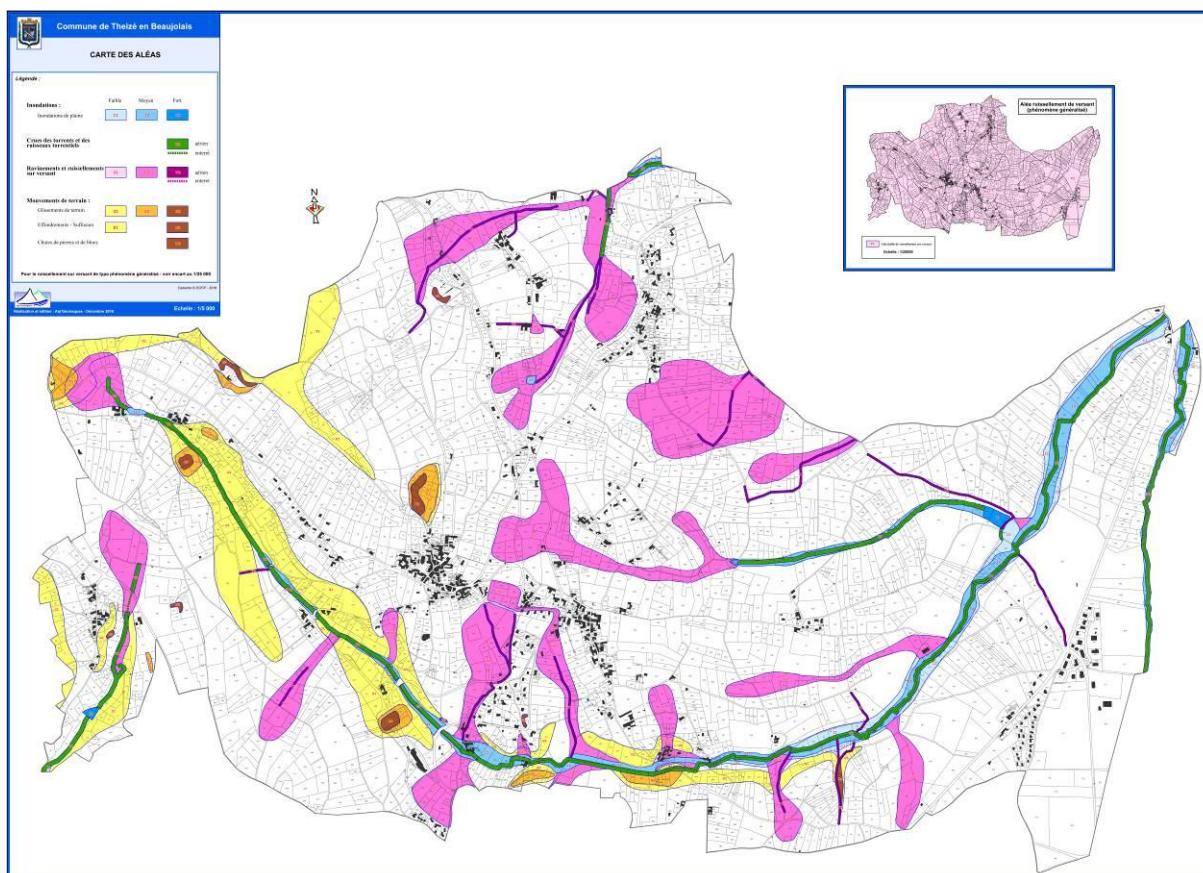
- inondation de plaine,
- crue des torrents et ruisseaux torrentiels,
- ruissellement de versant et ravinement,
- glissement de terrain,
- chute de pierres et de blocs,
- effondrement de cavités souterraines.

La notion d'aléas traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définie. Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas - fort, moyen ou faible, sont définis en fonction de l'intensité du phénomène et de sa probabilité d'apparition. La carte des



aléas, établie sur fond cadastrale au 1/5000 et sur fond topographique au 1/10000 présente un zonage des divers aléas observés. Chaque zone distinguée sur la carte des aléas est matérialisée par une limite et une couleur traduisant le degré et la nature des phénomènes naturels intéressant la zone.

Les aléas identifiés sur la commune ont été reportés sur la carte suivante.



Les aléas portés sur la carte sont classés selon le tableau ci-dessous.

Phénomènes	Aléas		
	Faible	Moyen	Fort
Inondation de plaine	I1	I2	I3
Crue des torrents et ruisseaux torrentiel			T3
Ravinement et ruissellement de versant	V1	V2	V3
Glissement de terrain	G1	G2	G3
Chute de pierre et de blocs			P3
Effondrement de cavités souterraines	F1		F3

**L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :**

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, etc.) ;
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, etc.).

**En général, l'aléa moyen est considéré comme inconstructible** quand les dispositifs de protection individuelle (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l'étude et des travaux de protection à réaliser nécessiterait un maître d'ouvrage de type collectif.

Enfin, cette étude pourrait conclure à l'inconstructibilité de toute ou partie de la zone d'enjeu, s'il s'avérait difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l'ouvrage s'avérait trop important.

**La notion d'aléa faible** suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

**Remarque :**

Certaines de ces prescriptions, telle que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

Sur la base des aléas identifiés, une carte de constructibilités est établie. Les prescriptions sont établies à l'aide du guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version de février 2009).

Le tableau suivant précise la façon dont est établie cette carte de constructibilité.

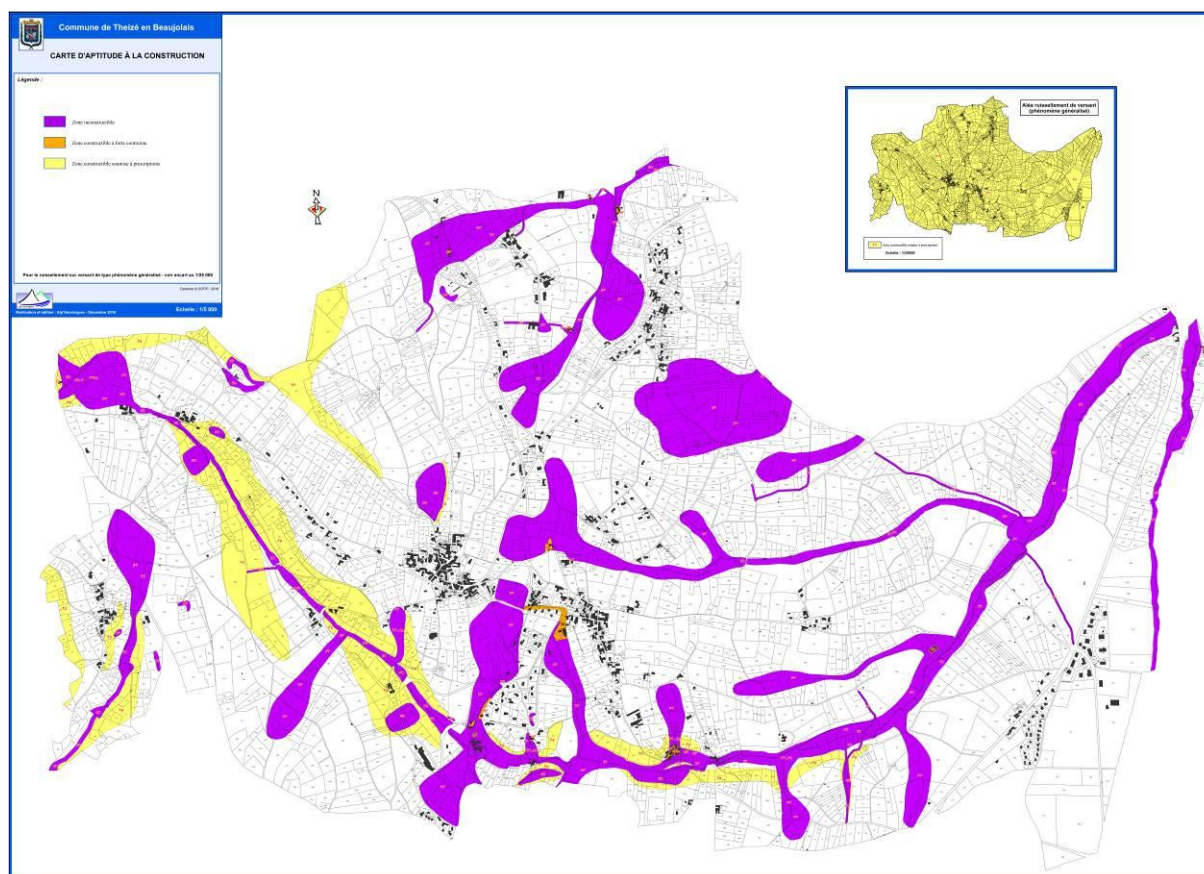
	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
ZONES NON BATIES	INCONSTRUCTIBLE	INCONSTRUCTIBLE	INCONSTRUCTIBLE* CONSTRUCTIBLE avec prescriptions spéciales et recommandations
ZONES BATIES	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT	1) INCONSTRUCTIBLE 2) A priori <b>INCONSTRUCTIBLE</b> à moins que les conclusions d'une étude spécifique à mener soient favorables, et dans ce cas : -> Constructible avec prescriptions de protection d'ensemble de la zone et d'adaptation du projet, sous réserve des conclusions favorables de l'étude et que ces travaux soient effectués, dans la limite de leur faisabilité technique. 3) <b>CONSTRUCTIBLE SELON LE TYPE D'ALEA DANS CERTAINS CAS TRES PARTICULIERS</b> Et selon les cas : avec prescriptions sur l'ensemble de la zone ou constructible uniquement sur les parcelles déjà bâties, avec prescriptions spéciales et recommandations	CONSTRUCTIBLE avec prescriptions spéciales et recommandations

L'étude traduit la présence et l'intensité de ces aléas dans une carte de constructibilité. Pour chaque secteur d'aléa est défini des prescriptions et des recommandations à prendre en compte.

Phénomène	Niveau d'aléa	Code aléa	Fiche de prescriptions	Constructibilité
Inondation de plaine	Fort	I3	FI	Inconstructible
	Moyen	I2	FI	Inconstructible
	Faible	I1	FI	Inconstructible
Crue des torrents et ruisseau torrentiel	Fort	T3	FT	Inconstructible
Ruissellement - ravinement	Fort	V3	FV	Inconstructible
	Moyen	V2	FV / MV	Inconstructible en zone naturelle / Constructible
	Faible	V1	fv	Constructible sous condition
Glissement de terrain	Fort	G3	FG	Inconstructible
	Moyen	G2	FG	Inconstructible
	Faible	G1	fg	Constructible sous condition
Chute de pierres et de blocs	Fort	P3	FP	Inconstructible
Effondrement de cavités souterraines	Fort	F3	FF	Inconstructible
	Faible	F1	ff	Constructible sous condition

Grille de traduction de l'aléa en zonage réglementaire

La carte de constructibilité correspondante est présentée ci-dessous.



**Nota** : Le nouveau guide de prise en compte des aléas dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT du Rhône en janvier 2019 (cf pièce 07.7\_Etude aléas), permet d'introduire un secteur supplémentaire correspondant à l'aléa moyen de glissement de terrain afin de donner des possibilités d'évolution pour les exploitations agricoles. Un **secteur FG2** a été incorporé dans la carte de constructibilité afin d'autoriser sous conditions l'évolution des constructions existantes et les nouvelles constructions d'activités (agricoles ou autres).

**Le PLU prend en compte le zonage et les prescriptions de constructibilité mentionnés dans l'étude des aléas naturels de 2018 et du guide DDT de janvier 2019.**

#### ***1.3.4. Risque inondation***

Le risque inondation n'est pas inscrit au DDRM pour la commune de Theizé.

Toutefois l'atlas départemental des risques d'inondation, réalisé en 1996, indique que la commune est concernée par des crues périurbaines.

=> Zones d'aléas à identifier dans le document graphique et prescriptions à intégrer dans le règlement du PLU.

**L'étude des aléas réalisée comporte des prescriptions concernant les risques d'inondation qui sont intégrés au règlement du PLU.**

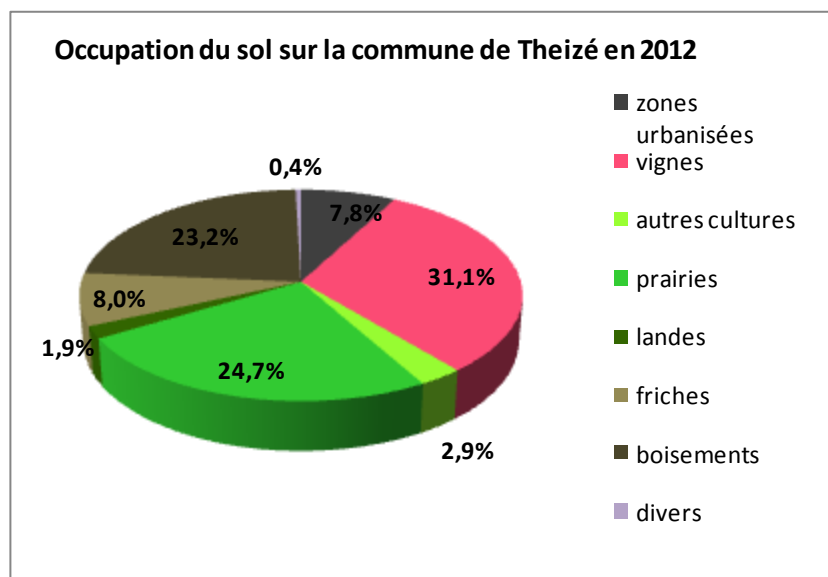
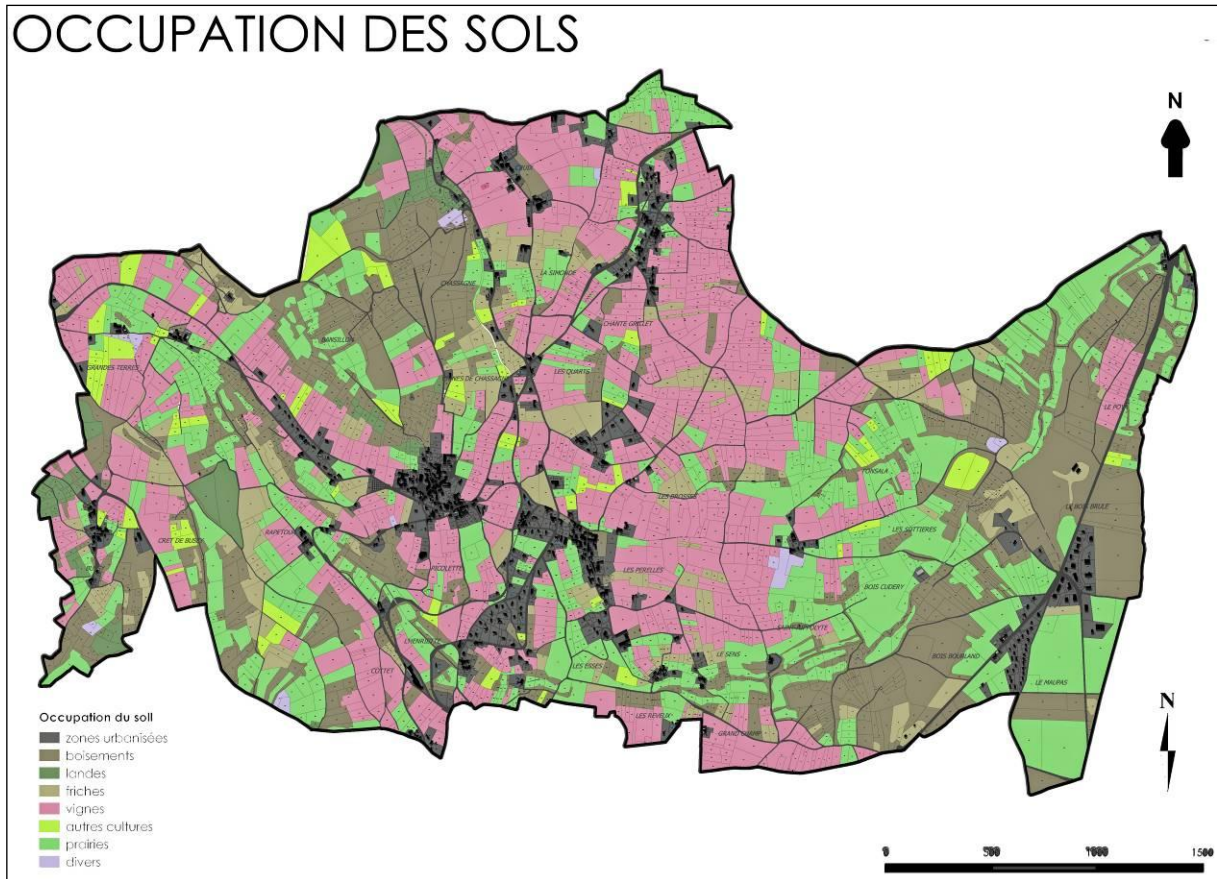
#### ***1.3.5. Potentiel radon***

La commune est concernée par le risque lié à la présence de radon. Elle est classée, par l'arrêté du 27 juin 2018, en potentiel radon de niveau 1.

## I.4. Les milieux naturels, la biodiversité

### I.4.1. Occupation du sol et habitats naturels

#### ▪ Occupation du sol actuelle



**L'occupation du sol de la commune** se caractérise par une **domination très nette de l'agriculture**, qui occupe 58,6% du territoire. Les cultures et notamment la vigne (31,1%) occupent une place prépondérante. Elles sont présentes essentiellement sur les coteaux et les espaces plus plats. Les prairies occupent majoritairement les vallons le long des cours d'eau et les espaces interstitiels entre les boisements.

**Les boisements représentent presque 1/4 du territoire (23,2%)**. Ils sont majoritairement composés de feuillus. L'urbanisation occupe seulement 7,8 % de la commune. Outre le bourg, l'**urbanisation** se localise autour des anciens hameaux historiques (Le Boitier, Ruissel, Bussy, ...) et une partie le long de la RD338 au Maupas. Les friches s'étendent sur environ 8% du territoire, marquant une certaine déprise de l'activité agricole.

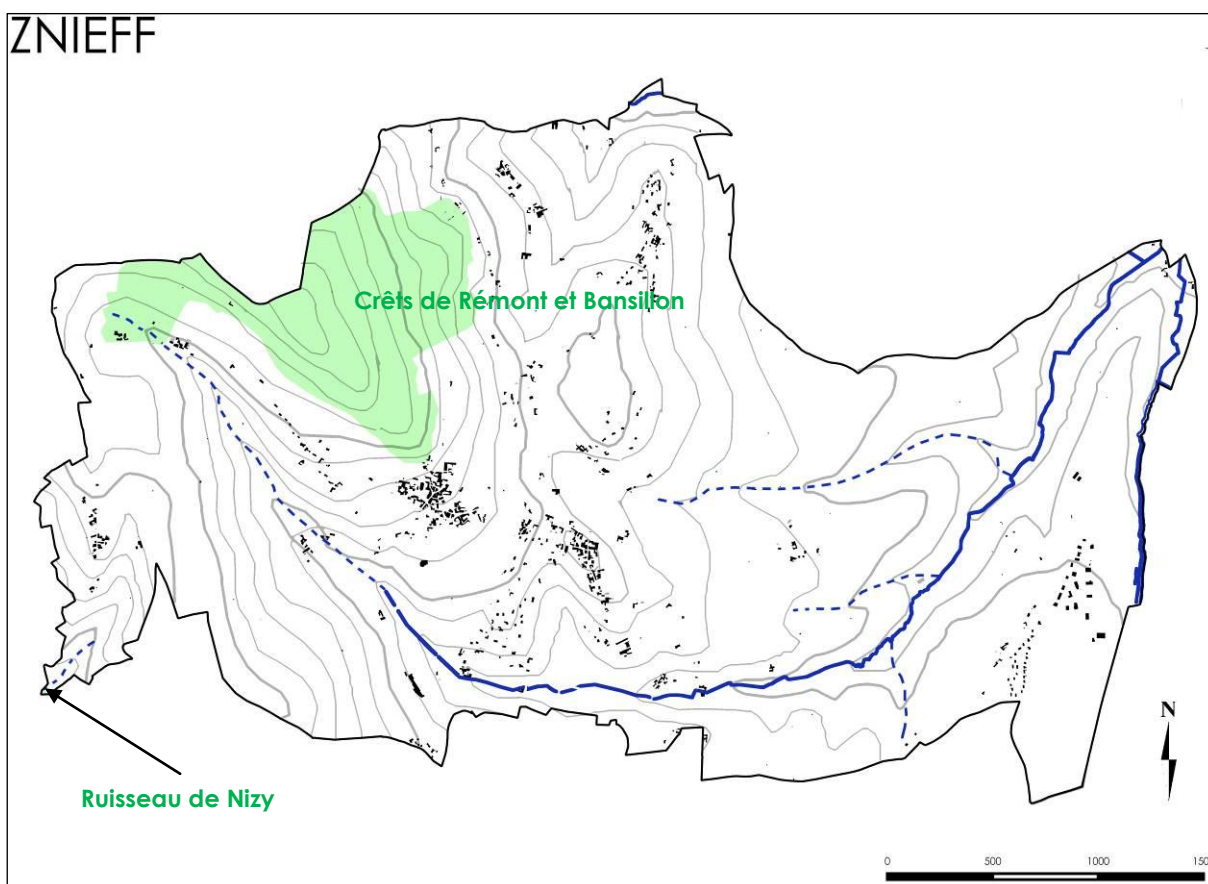
## 1.4.2. Espaces naturels inventoriés

### ▪ ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.











La commune est concernée par **plusieurs ZNIEFF de type I** (voir carte ci-dessus) :

–ZNIEFF 69000046 « Crêts de Rémont et Bansillon », pour **100 ha sur Theizé** (1/3 de la surface de cette ZNIEFF). Les pelouses sèches abritent des populations remarquables d'oiseaux (Grand-duc d'Europe, Busard Cendré, Bruant Ortolan, Alouette Lulu, Bruant Proyer, ...) de chauves souris (Grand Murin, Petit Rhinotrope, ...).











–ZNIEFF 69000047 « Ruisseau de Nizy » pour **0,076 ha sur Theizé** (0,36% de la surface de cette ZNIEFF). Le fond du vallon du Nizy accueille des écrevisses à pattes blanches et la Chouette Chevêche.

A priori ces ZNIEFF I ne devraient pas être impactées par le PLU.

Exemples d'espèces présentes dans les ZNIEFF :

Flore	Homme-Pendu		Mélampyre des Champs	
	Anacamptis		Mélampyre à crêtes	
	Orchis bouc		Ophrys abeille	
Mammifères	Grand murin		Vespertilion à moustache	

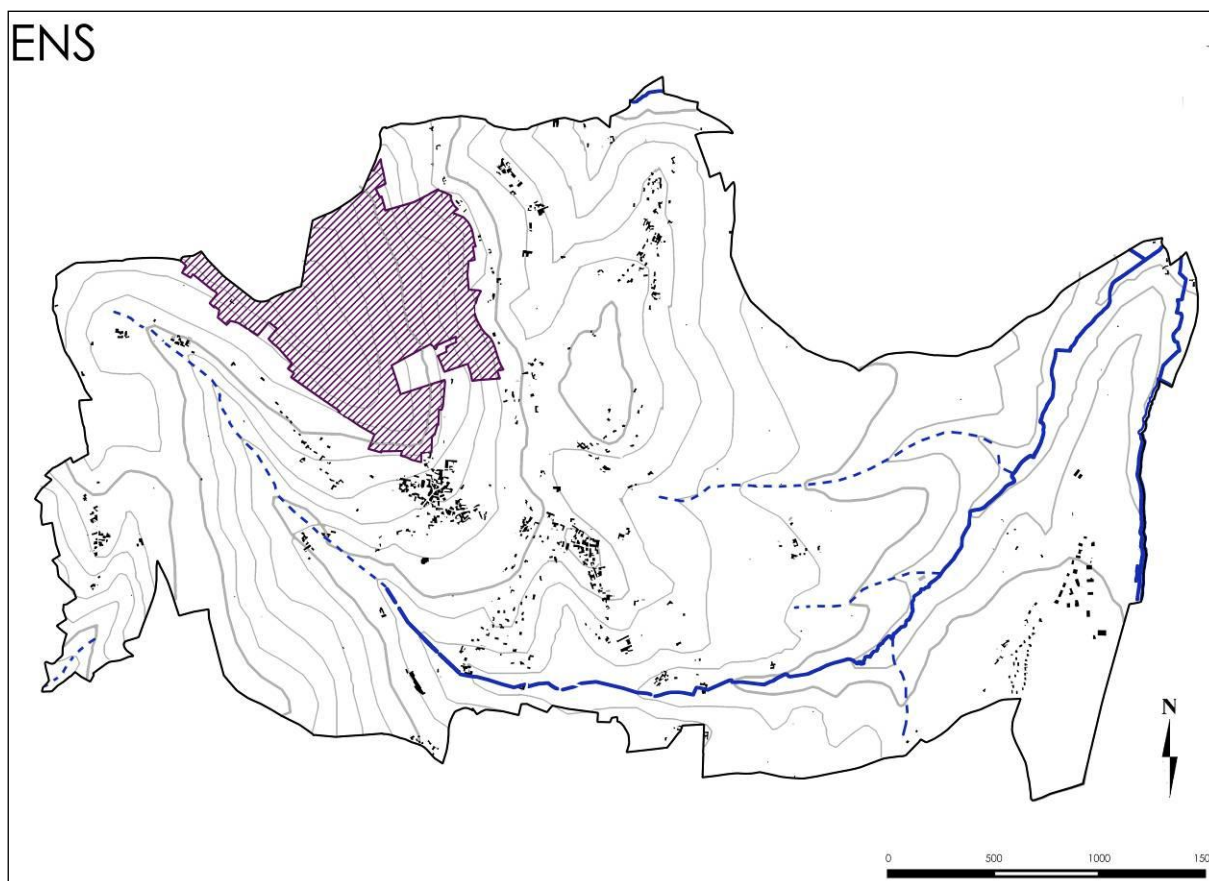


	Vespertilion de Natterer		Oreillard septentrional (roux)	
	Petit rhinolophe			
Oiseaux	Grand-Duc d'europe		Busard cendré	
	Alouette Lulu		Bruant proyer	
	Bruant ortolan		Chouette chevêche	
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches			

#### ▪ Espaces naturels sensibles (ENS)

Le Schéma départemental des milieux naturels du Rhône, mis à jour en 2014, identifie 1 site comme **Espaces Naturels Sensibles** sur le territoire communal qui couvre 100 ha (voir carte ci-après). Celui-ci reprend quasiment le tracé de la ZNIEFF "Crêts de Rémont et Bansillon".

- **ENS n°12 "Crêt de Rémont"** pour **100 ha sur Theizé** (1/4 de la surface de l'ENS). Les pelouses sèches abritent des populations remarquables d'oiseaux (Grand-duc d'Europe, Busard Cendré, Bruant Ortolan, Alouette Lulu, Bruant Proyer, ...) de chauves souris (Grand Murin, Petit Rhinotrope, ...).



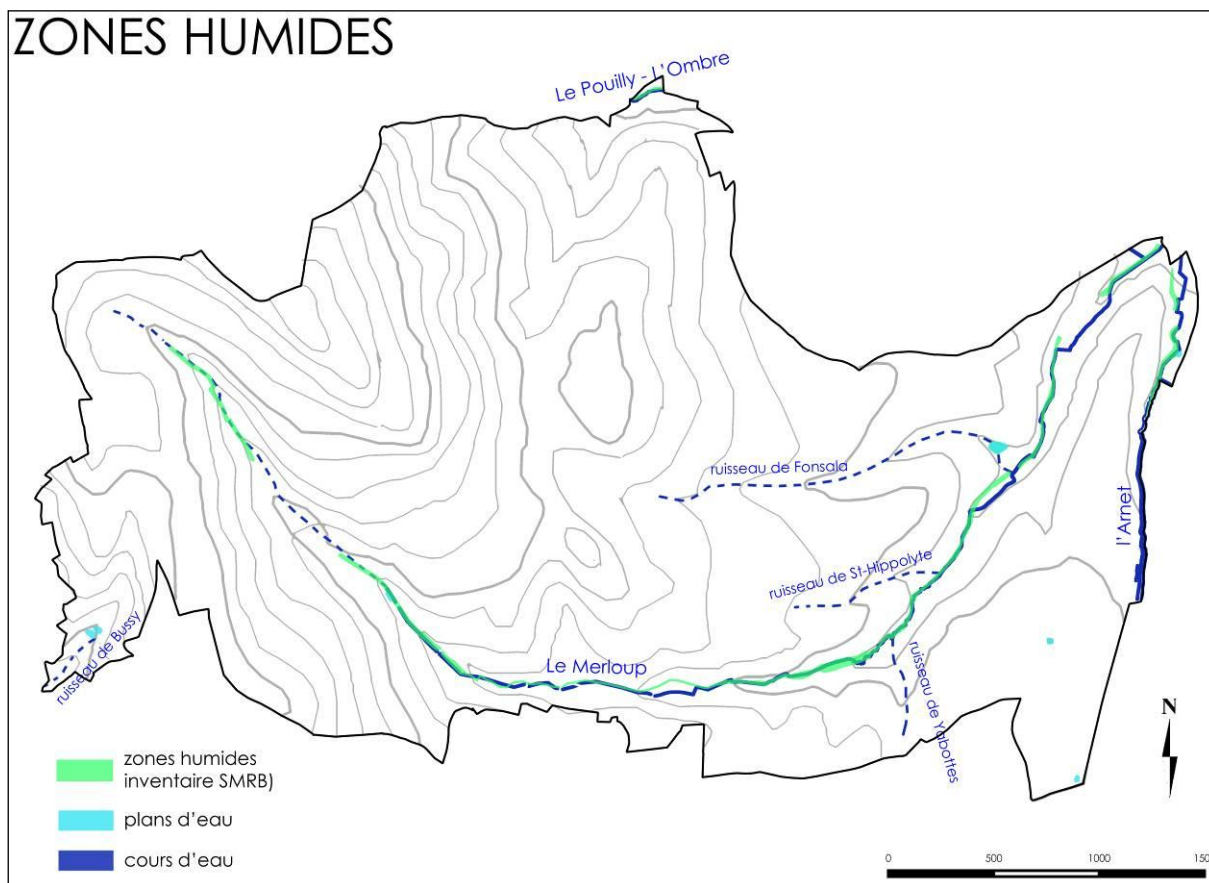
Sur ces parcelles éligibles comme ENS, le Conseil Départemental du Rhône peut aider les propriétaires volontaires à mettre en place des actions de valorisation (sentier touristique à thème, plan de gestion des boisements favorable à la biodiversité, etc...).

Les ENS ne sont signalés ici que pour leur intérêt naturaliste potentiel, ils ne constituent pas une protection de ces sites. Ils ont **vocation néanmoins à être maintenus en zones naturelle ou agricole au PLU**.

#### ▪ Zones humides

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

## ZONES HUMIDES



Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat Mixte des rivières du Beaujolais. Celui-ci a complété et/ou précisé l'inventaire établi par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) Rhône-Alpes.

A Theizé, les zones humides inventoriées correspondent à la végétation rivulaire des cours d'eau du Merloup, du Pouilly et de l'Arnet.

Selon le SDAGE R-M : « les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leur territoire ». => toute destruction doit être compensée à hauteur de 200% de la surface.

**=> Urbanisation à exclure dans le PLU**

### ***1.4.3. La biodiversité ordinaire***

Les espaces naturels et agricoles de la commune (boisements semi-naturels, les lisières, les prairies et les fonds de vallons humides, vignes, bosquets) sont susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

#### **▪ Dans le vallon du Merloup :**

Ce vallon se caractérise par :

- la présence de boisements le long des cours d'eau (ripisylve) : chênes, robiniers, frênes, ....
- l'existence de prairies dont certaines humides.

- un maillage de haies dans le fond du vallon (Rapetour, L'henriette, les Esses, La Calle, Saint-Hyppolyte, Grand Merloup, ...).
- la présence de plans d'eau et zones humides constituant des secteurs favorables à la biodiversité.

**Vallon du Merloup (Bois Bourland)**



**Prairie en bordure du Merloup (sous la Platière)**



**Ripisylve du Merloup (Bois Brulé)**



▪ Dans les secteurs de prairies :

Ces secteurs se caractérisent par la présence de prairies entrecoupées de haies et de fossés qui délimitent les parcelles. On retrouve de loin en loin des bosquets de feuillus (f chênes, frênes, ormes, ...) et de quelques conifères dans les jardins (cèdre, pin, ...). Ce milieu est favorable à la faune (chevreuil, sanglier, lièvre, lapin, ...).

**Bocage sous la Manoir de la Platière**



La Garenne



Fonsala



▪ Dans les secteurs viticoles :

Les secteurs viticoles se caractérisent par la présence :

- De reliquats de bosquets et boisements qui constituent des habitats « naturels » limités d'autant plus importants à conserver. On notera la présence de conifères (cèdre du Liban, pins, ...) dans les jardins des anciennes propriétés.
- de friches qui représentent un habitat pour certaines espèces,
- d'un alignement d'arbres remarquables à la Croix de Mission visible de très loin.

Alignement d'arbres à la Croix de Mission



**Parc au Boitier, avec des friches et des vignes au 1<sup>er</sup> plan**



**Enjeux pour le PLU :**

- **protection des boisements présentant des enjeux particuliers aux plans paysager et environnemental,**
- **préservation des prairies et milieux humides,**
- **préservation du maillage bocager,**
- **préservation et entretien raisonné des bosquets dans l'espace agricole.**

Les **zones urbaines et le bâti**, notamment ancien, **ont aussi un intérêt pour la biodiversité « ordinaire »**, en fournissant des lieux d'habitat à certaines espèces (chauves-souris, hirondelles, chouettes, insectes, petits mammifères, ...).

#### **1.4.4. La faune**

La commune accueille une faune importante et variée comme en atteste les observations effectuées et répertoriées sur le site internet [www.faune-rhone.org](http://www.faune-rhone.org).

Sur les 5 dernières années, ont été observé :

- 92 espèces d'oiseaux dont 6 assez rares : le balbuzard pêcheur (1), bécasse des bois, bruant fou, calopsitte élégante (2), cigogne noire et le vautour fauve,
- 8 espèces de mammifères dont 1 assez rare : martre (3),
- 3 espèces de reptiles,
- 5 espèces de batraciens dont 2 assez rares : le crapaud commun (4) et le triton crêté (5),
- 17 espèces d'insectes.



#### ***1.4.5. Les usages***

Les milieux naturels et les paysages ont une valeur pour diverses activités de loisirs.

**Promenade / randonnée** : la commune est traversée par de nombreux itinéraires de randonnée balisés (voir paragraphe sur le tourisme). Les habitats ouverts ou semi-ouverts permettent de maintenir dégagés de magnifiques panoramas contribuant à l'attractivité touristique.

**Chasse** : une société communale de chasse est présente à Theizé. Elle organise notamment les battues aux chevreuils et aux sangliers ainsi que des lâchers de faisans (130 en 2016).

De par la forte proportion de milieux ouverts, le petit gibier est bien représenté, notamment avec le lapin de Garenne, le lièvre d'Europe, le canard Colvert, le faisan de Colchide, la perdrix rouge, l'alouette des champs, la tourterelle des bois, ... Le grand gibier est surtout représenté par le chevreuil et le sanglier qui sont abondants.

**Le mitage par l'urbanisation augmente les risques de conflit entre chasseurs et riverains. Il a un impact très négatif sur l'activité cynégétique dans les communes disposant d'une Association Communale de Chasse Agréée en diminuant fortement la taille du territoire de chasse et en le morcelant.**

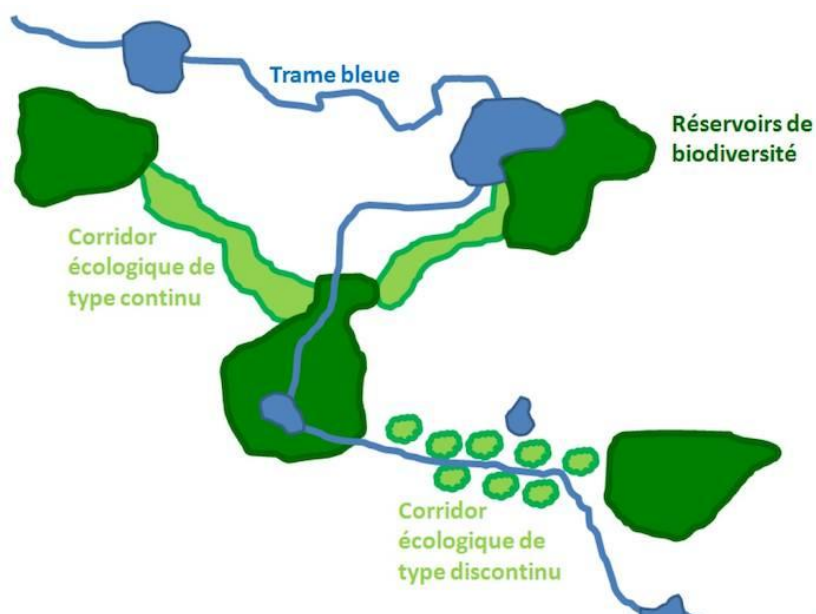
#### 1.4.6. Corridors écologiques - Trame verte et bleue

##### ▪ Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- **une composante aquatique** (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



**Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.**  
Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent **pour différents milieux et différentes espèces** (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à **différentes échelles** (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être **facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation**. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



▪ Trame Verte et Bleue à Theizé

Le PLU de Theizé doit « **prendre en compte** » le **SRCE**, mais également « être compatible » avec les **orientations du SCoT** du Beaujolais relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes théoriquement compatibles avec le SRCE et les orientations nationales).

**Le SRCE**

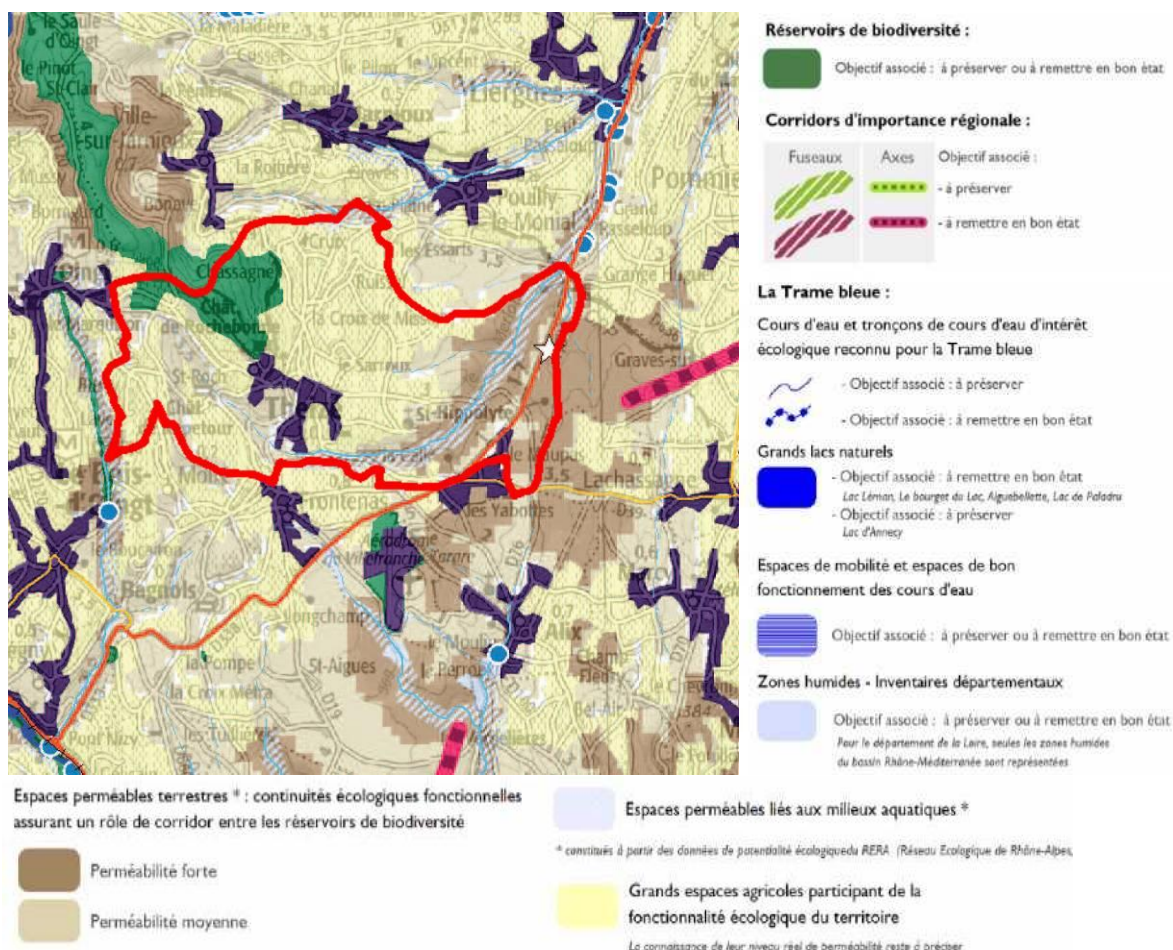
A l'échelle régionale, une première cartographie des Réseaux Écologiques de Rhône-Alpes avait été effectuée en 2009. Ce travail a largement été repris lors de l'élaboration du SRCE.

Theizé se situe au cœur de grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

L'extrait cartographique du SRCE (ci-après) ne montre pas de corridor d'importance régionale traversant ou à proximité de la commune. Les sensibilités qu'il fait apparaître pour Theizé sont :

- les grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire ;
- un réservoir de biodiversité repéré (Bansillon) ;
- la continuité le long des cours d'eau (en particulier le Merloup et le Pouilly) ;
- la perméabilité des boisements (Bois Bourland, Bois Brulé).

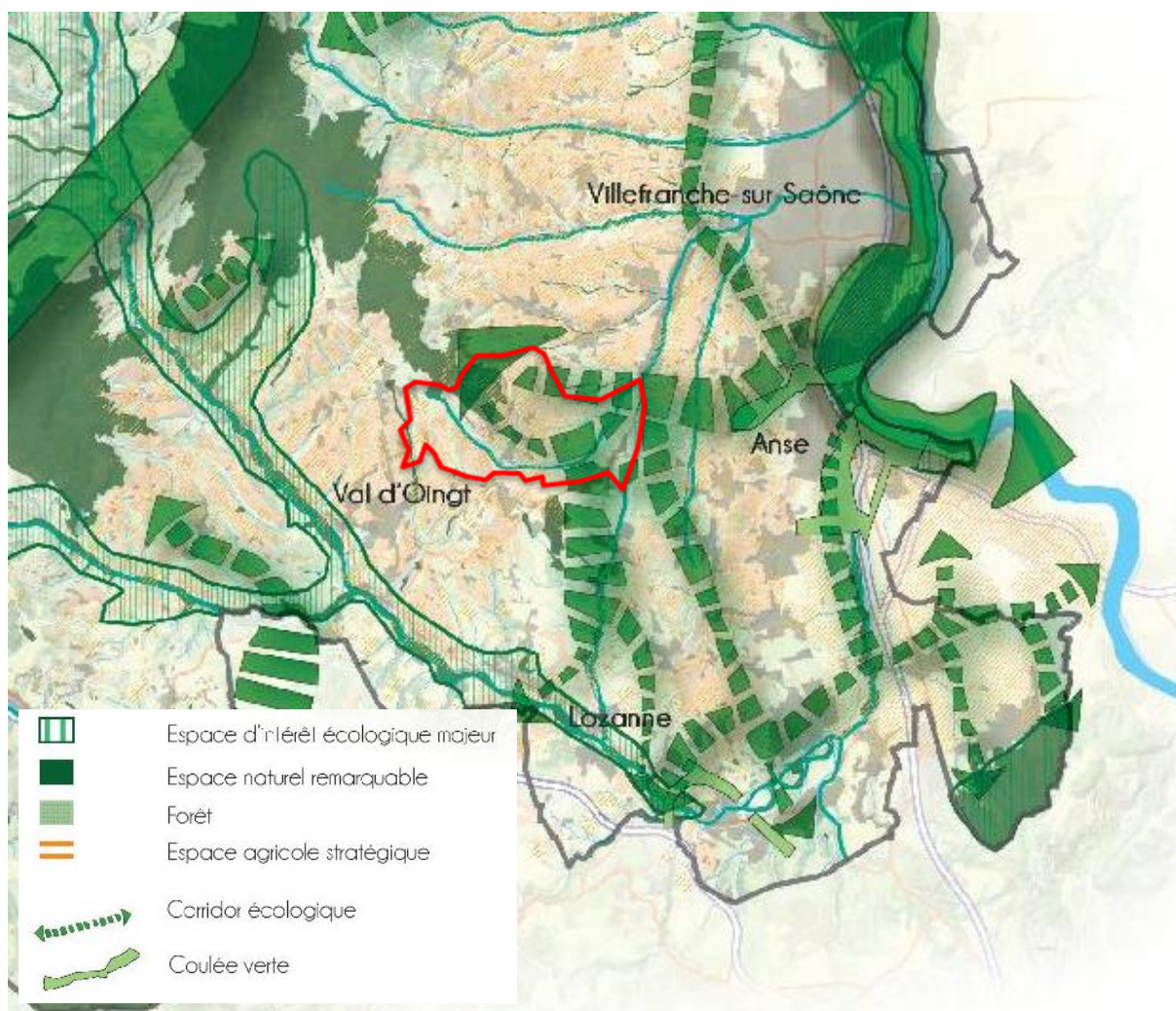
De manière générale, Theizé ne présente pas d'enjeu majeur à l'échelle régionale quant à la cohérence écologique globale de la région (par rapport à d'autres communes situées sur des corridors d'importance régionale par exemple).



## Le SCoT

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le **SCoT** du Beaujolais identifie également un certain nombre de corridors écologiques à l'échelle du Beaujolais. Ceux-ci ont été traduits précisément dans le cadre de la modification approuvée en mars 2019. Le territoire de Theizé est concerné par :

- plusieurs **corridors écologiques** qui s'organisent entre le Bois d'Alix à l'Est, le Bansillon à l'Ouest et le secteur de Bois Bourland au Sud-Est ;
- des **espaces agricoles stratégiques** à préserver ;
- un vaste **espace naturel remarquable** à préserver au Nord -Ouest de la commune (secteur boisé du Bansillon) ;
- un **corridor aquatique** le long du Merloup.



Le SCoT précise les orientations concernant les espaces remarquables à prendre en compte dans les PLU.

**Les « espaces agricoles stratégiques » (EAS)** ont vocation à être protégés.

Deux types sont à distinguer :

⇒ **classement en A inconstructible pour les secteurs les plus importants (AOP, mécanisation facile, ...)**

⇒ **classement en A constructible uniquement pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole dans les secteurs permettant l'évolution de l'activité agricole**

**Les corridors aquatiques** doivent permettre la libre circulation des espèces en préservant des largeurs de corridors minimales et en établissant/rétablissant les continuités lors de la réalisation d'équipements et en établissant/rétablissant une perméabilité biologique lors d'interventions sur les rives des ruisseaux et rivières.

⇒ **classement en A ou N inconstructible pour préserver les continuités écologiques.**

**Les « espaces naturels remarquables » (ZNIEFF de type 1, Arrêtés préfectoraux de protection du biotope, Espaces Naturels Sensibles, sites Natura 2000, tourbières, sites classés ou inscrits)**

Le SCoT autorise uniquement les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- agriculture respectueuse de l'environnement ;
- exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement ;
- gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante ;
- activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux.

⇒ **Classement en zone A ou N strictes (inconstructibles) des secteurs concernés, mais autorisation des travaux d'entretien.**

**Les « corridors terrestres »**

Le SCoT préconise la conservation des couloirs de passage de la faune et la sécurisation des traversées des axes de conflits (voies à fort trafic).

⇒ **Classement en zone A ou N strictes (inconstructibles) pour préserver les continuités écologiques.**

## **Synthèse**

**On notera l'importance des corridors aquatiques identifiés sur la commune : le Merloup au Sud et dans une moindre mesure le Pouilly au Nord. Ces corridors ont été reportés à l'échelle de la commune. Les informations et visites de terrain ont également permis d'identifier des liaisons écologiques locales. La carte de synthèse ci-dessous présente les continuités écologiques à maintenir.**

## TRAME VERTE ET BLEUE



- Espaces perméables
- Corridors aquatiques
- Liaisons écologiques fonctionnelles
- Espaces naturels remarquables
- Zones humides

Les secteurs à enjeux sur la commune de Theizé sont :

- les vallons du Merloup et du Pouilly ;
- le massif des crêts de Rémont et Bansillon ;
- le vallon du ruisseau de Pélauzières sur la commune de Porte des Pierres Dorées et son prolongement jusqu'aux crêts de Rémont et Bansillon ;
- le continuum boisé de Bois Bourland et Bois Brulé ;
- le réseau de prairies et de boisements du Crêt de la Fée, les prairies du secteur de Bussy et des Grandes Terres, la ripisylve du ruisseau de Fonsala.

**Pour ces secteurs particuliers, le PLU devra :**

- **préserver les cours d'eaux et surtout leurs abords (gestion de l'interface urbanisation – espaces naturels de corridors sur les abords des cours d'eau),**
- **éviter l'extension de l'urbanisation et le mitage, pour préserver les liaisons écologiques fonctionnelles.**

## I.5. Dynamique du paysage

### I.5.1. L'histoire de la commune

La première mention de Theizé remonte au 11<sup>ème</sup> siècle. Le village vit alors dans l'ombre d'Oingt dont les seigneurs dominant la région. En 1217, puis en 1221, Guichard III d'Oingt, sujet à des problèmes d'argent demande de l'aide à son seigneur-suzerain, le comte-archevêque de Lyon, Renaud de Forez. En échange, celui-ci lui demande de céder ses droits et usages sur la paroisse de Theizé à l'abbaye de Savigny : Theizé entre dans l'orbite de Lyon (et de Savigny) jusqu'à la Révolution.

#### **Le château de Rapetour**

*(source : mairie de Theizé)*

Le château de Rapetour qui ressemble à un Castello Toscan est un bâtiment très ancien qui comprend un donjon du 13<sup>ème</sup> siècle et une suite d'ajouts architecturaux notamment une tour carrée édifée pendant la guerre de cent ans.

Au début du 16<sup>ème</sup> siècle, sera construite dans la cour intérieure du château une galerie renaissance sur trois niveaux comparable aux plus belles cours du vieux Lyon ou de Villefranche.

Trois grandes familles se succéderont à Rapetour du 13<sup>ème</sup> au début du 19<sup>ème</sup> siècle avec d'abord deux familles chevaleresques dont les membres auront des fonctions militaires auprès du roi et auprès de la ville de Lyon.

A la fin du 17<sup>ème</sup> siècle Claude Brossette fondateur de l'Académie des Beaux Arts et belles lettres de Lyon et intime des grands écrivains de son époque (Boileau, Rousseau, Voltaire) achètera Rapetour.

#### **Le château de Rochebonne**

*(source : mairie de Theizé)*

Au 14<sup>ème</sup> siècle, le château fort de Theizé faisait partie des domaines du chapitre de Saint-Jean. A cette époque la menace des Anglais étaient présente dans la région. De crainte de voir tomber le château dans les mains ennemies (celles des Tard-venus) et devenir une puissante place de guerre, les chanoines comtes de Lyon le firent raser en 1363. Lorsque le calme fut rétabli, Theizé reconstruisit ses murailles d'enceinte, et à la place du château fort il y eut un prieuré dépendant de l'abbaye de Savigny.

Le bâtiment se présentait alors sous la forme d'une maison forte, flanquée d'une tour à son angle Nord-Est. Un second bâtiment possédant lui aussi une tour à son angle Sud-Est vint s'accoler sur le pignon Sud du premier édifice. C'est vers 1650, que François de Châteauneuf fit construire le château actuel, en restructurant et en agrandissant les bâtiments existants. Plusieurs phases se sont succédées dans cette réalisation :

- création du grand escalier et des ailes Nord et Sud.
- édification des galeries des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, intégrant ainsi l'escalier dans la construction et permettant une réorganisation du plan.
- ordonnancement architectural de la façade Est, entraînant le percement de grandes baies et du porche d'entrée, ainsi que la réalisation de la terrasse Est.

Simultanément la façade Nord fut réalisée comme un décor plaqué sur les bâtiments existants. Les aménagements intérieurs voient se créer au 1<sup>er</sup> étage la chambre du seigneur et la grande salle Est.

Le 18<sup>ème</sup> siècle vit la construction de la petite maison jouxtant la vieille église et dont l'intéressante façade Nord referme la terrasse du château.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, l'activité économique de la commune tourne autour de la viticulture qui, comme partout en Beaujolais, connaît un fort développement et des carrières de pierres dorées. De nombreuses maisons bourgeoises sont alors construites dans le village comme dans les hameaux de la commune (Boëtier, Ruissel...). L'expansion viticole ralentit avec la crise du phylloxéra qui pénètre le Beaujolais à partir de 1871.

### **Les Muscadins**

*(source : J. Branciard, Les Muscadins de Theizé : histoire et mémoire, Villefranche-sur-Saône, Éditions du Poutan, 2009)*

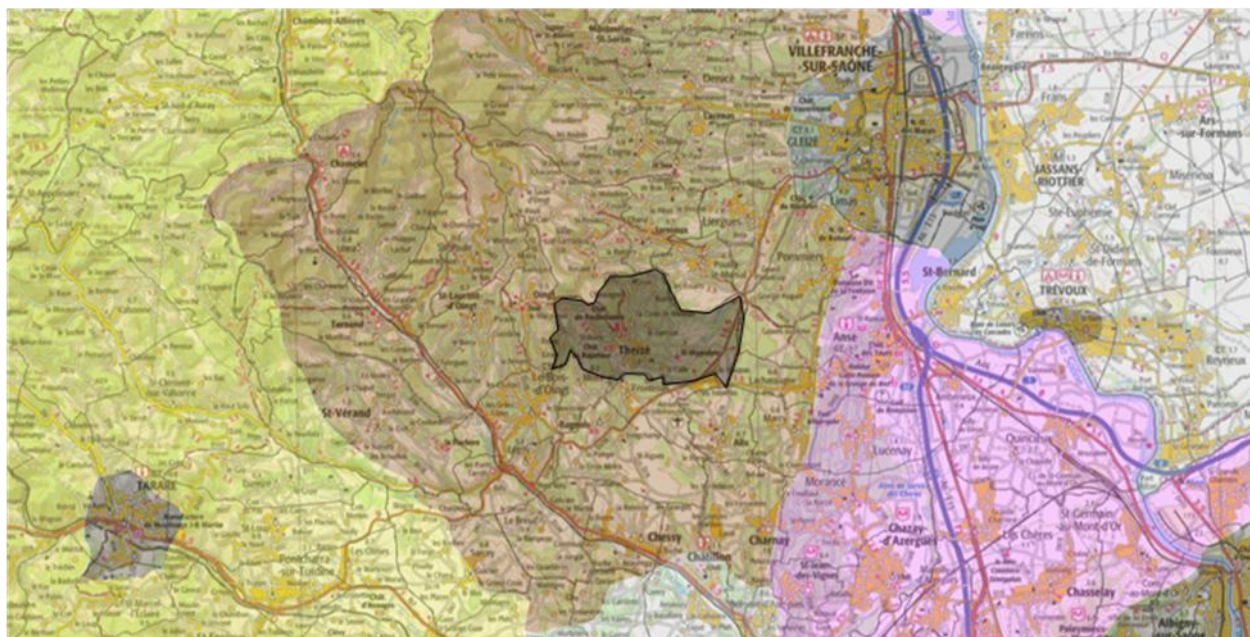
L'histoire de la région lyonnaise comporte un épisode particulier qui s'est déroulé à Theizé durant la Révolution : celui des Muscadins. Cet épisode a durablement marqué la mémoire collective dans la commune voire dans tout le Sud du Beaujolais. Il s'agit de la retraite que firent en octobre 1793, les troupes royalistes du général Précý alors que la ville de Lyon allait être investie par les forces de la Convention. L'objectif de ces soldats et des civils qui les accompagnaient (entre 1 500 et 3 000 personnes selon les sources crédibles) était de passer la Saône au niveau de Trévoux, puis de gagner la Suisse. Le 9 octobre vers 9 h du matin, ils empruntèrent la porte de Vaise. Serrés par la troupe de ligne, harcelés par les habitants des campagnes traversées, ces soldats appelés aussi « Muscadins », gagnèrent la commune de Morancé, après douze heures de marche et de combat.

Cette colonne forte de 250 à 500 hommes et toujours commandée par Précý, se dirigea ensuite vers les bois d'Alix, où les royalistes purent prendre une heure ou deux de repos dans le froid et l'humidité. Il apparaît que la débandade qui avait commencé dès la plaine des Chères, s'est alors amplifiée, beaucoup préférant rechercher le salut individuellement ou par petits groupes. Cependant, un habitant de Theizé, le boulanger Antoine Danguin, Commissaire du canton du Bois d'Oingt, s'employait à faire cerner les bois d'Alix en disposant alentour des piquets de gardes nationaux des communes de Frontenas et de Theizé. Au sortir des bois d'Alix, aux confins des communes d'Alix, Frontenas et Theizé, le général Précý, confronté à un de ces piquets, prit pour guides les quatre hommes qui le constituaient. Lui et ses compagnons allait alors errer pendant plus de 24 heures, principalement sur le territoire actuel de la commune de Theizé.

Le 11 octobre au matin le reste des troupes lyonnaises se rassemble à Oingt pour filer vers Saint-Romain-de-Popey, terme tragique de son périple. Les derniers muscadins (80 à 100) sont en effet exécutés ou capturés par les hussards soutenus par une foule de gardes nationaux venus de tout le département. Le général Précý, quant à lui, parvient à s'enfuir et à trouver refuge à Sainte-Agathe-en-Donzy. S'il est avéré que les fugitifs lyonnais ont eu affaire tout au long de leur trajet aux attaques des habitants des campagnes alertés par les autorités conventionnelles, il est également établi que cette traque a pris une certaine ampleur dans les bois d'Alix, à proximité de Theizé.

### ***1.5.1. Les unités paysagères identifiées par la DREAL***

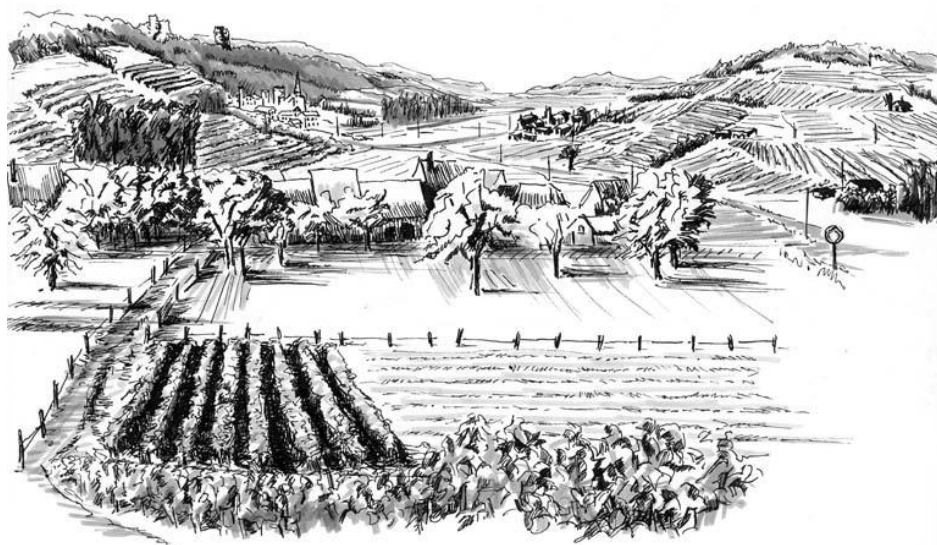
La DREAL Rhône-Alpes a procédé à une étude paysagère à l'échelle de la région Rhône-Alpes, distinguant 301 unités paysagères sur les huit départements.



**La commune de Theizé est intégrée à l'unité paysagère n°046R – « Pays des Pierres dorées ».**

Cette unité paysagère « Pays des pierres dorées » s'étend sur 21 000 ha et 44 communes du Beaujolais. Elle appartient à la famille des paysages « ruraux patrimoniaux ».

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



Le Pays des pierres dorées tient son nom du calcaire particulier adopté pour ses constructions ; teintées par des oxydes de fer, les facettes de la pierre réfléchissent la lumière.

Il présente **l'organisation caractéristique d'une terre viticole, avec un centre-bourg, des hameaux et d'imposants domaines dispersés, desservis par de nombreuses routes et chemins d'exploitation** permettant la valorisation du terroir et la découverte intime de ses paysages. Le caractère agraire est bien marqué, l'élevage et surtout la viticulture l'ayant structuré et stabilisé tout en l'enrichissant d'une diversité appréciable. Le **paysage vallonné est parsemé de vignes formant un patchwork géométrique** qui vient, avec les pierres dorées, compléter les caractéristiques de ce terroir. **Les hauts de pentes boisées laissent les prairies occuper les fonds de vallons offrant une impression de paysage composé.**

D'une manière générale, une vision en coupe faisant apparaître la vallée de l'Azergues, des vignes et des domaines viticoles, des vallons au-dessus desquels les villages sont perchés avec leur clocher en point d'appel, puis des fonds de vallons occupés par des prairies, créant une dynamique de perception changeante et riche, constituerait un résumé fidèle de ce qu'est le paysage du Beaujolais.

Pourtant, depuis la Vallée de l'Azergues, beaucoup de routes pénètrent au cœur du territoire. La vallée, encaissée, est jalonnée de carrières et de petites entreprises et **offre un vocabulaire routier parfois trop marqué**, qui contraste avec le paysage champêtre des coteaux et plateaux. La trajectoire en ligne droite de ces grands axes routiers les rend très roulants. L'accès à l'agglomération lyonnaise est rapide, expliquant – et renforçant – l'attractivité du pays des pierres dorées. Cette attractivité est d'autant plus forte que l'accessibilité et les qualités paysagères de ce territoire du beaujolais sont connues au-delà des frontières locales. La région bénéficie d'une réelle notoriété, dont les habitants se sentent fiers et qu'ils ont à cœur d'entretenir. **Les centres bourgs sont donc soigneusement aménagés, le patrimoine bâti en nombre, est très bien entretenu et le plus souvent valorisé au service de la vie locale.** Un réel effort d'intégration des constructions nouvelles, qui respectent assez souvent les pentes et le patrimoine bâti environnant, est mis en œuvre.

Pour autant, l'attractivité de cette campagne à l'image très valorisée, cette campagne préservée aux portes de la métropole lyonnaise, conduit à une **forte pression foncière** : avec une demande soutenue, l'habitat pavillonnaire et les constructions diffuses se développent. L'essaimage de ces nouvelles constructions fait ainsi craindre, selon la DREAL, pour l'harmonie des villages de caractère. De multiples enjeux se posent : comment conserver intact ces paysages viticoles quand la parcelle de vigne vaut beaucoup moins que sa valorisation en surface constructible ? Comment conserver des espaces dédiés à l'agriculture et à l'élevage pour, justement, maintenir l'harmonie des paysages ? Comment concilier vie rurale et rythme de vie périurbain ? Comment créer des passerelles entre des mondes qui se connaissent peu, des usages, des besoins et des représentations qui se font face ?

**Le paysage de la commune de Theizé est représentatif des caractéristiques de l'unité paysagère du Pays des Pierres dorées.**

**Le bourg et la majorité des hameaux sont construits en pierres dorées et présentent un caractère patrimonial fort. La commune accueille par ailleurs 6 monuments classés ou inscrits à l'inventaire des**



**Monuments historiques, marquant là aussi la richesse du patrimoine bâti communal. Les extensions urbaines du 20<sup>ème</sup> siècle, réalisées le long des voies principales (RD338, RD19, RD96) traduisent bien l'accroissement de la pression urbaine identifiée par la DREAL sur l'ensemble de l'entité.**

Theizé, comme d'autres communes du Pays des Pierres Dorées, voit son attractivité résidentielle augmenter auprès notamment des habitants des agglomérations caladoise et lyonnaise en quête d'un cadre de vie privilégié. Cet accroissement de l'attractivité s'explique notamment, par l'accessibilité aisée à l'agglomération caladoise via la RD 338, et à l'agglomération lyonnaise par la vallée de l'Azergues ou par la vallée de la Saône.

**Parmi les enjeux identifiés par la DREAL au sein de l'unité paysagère du Pays des Pierres Dorées, qui concernent plus directement Theizé, figurent :**

- **le fait de concentrer l'urbanisation autour des centre-bourgs, afin de limiter le mitage des terres agricoles, tout en préservant les fortes qualités paysagères des centres anciens : limiter la surface à urbaniser et réfléchir aux implantations en réinventant des formes urbaines et des typologies architecturales en adéquation avec ce qui constitue aujourd'hui la richesse du Pays des Pierres Dorées.**
- **la limitation du développement de l'urbanisation le long des principaux axes routiers et le maintien de leurs qualités paysagères, qui trouvent leur sens autour de la RD 338 ;**
- **le fait de privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses ;**
- **l'identification des caractéristiques identitaires fortes (frames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.**

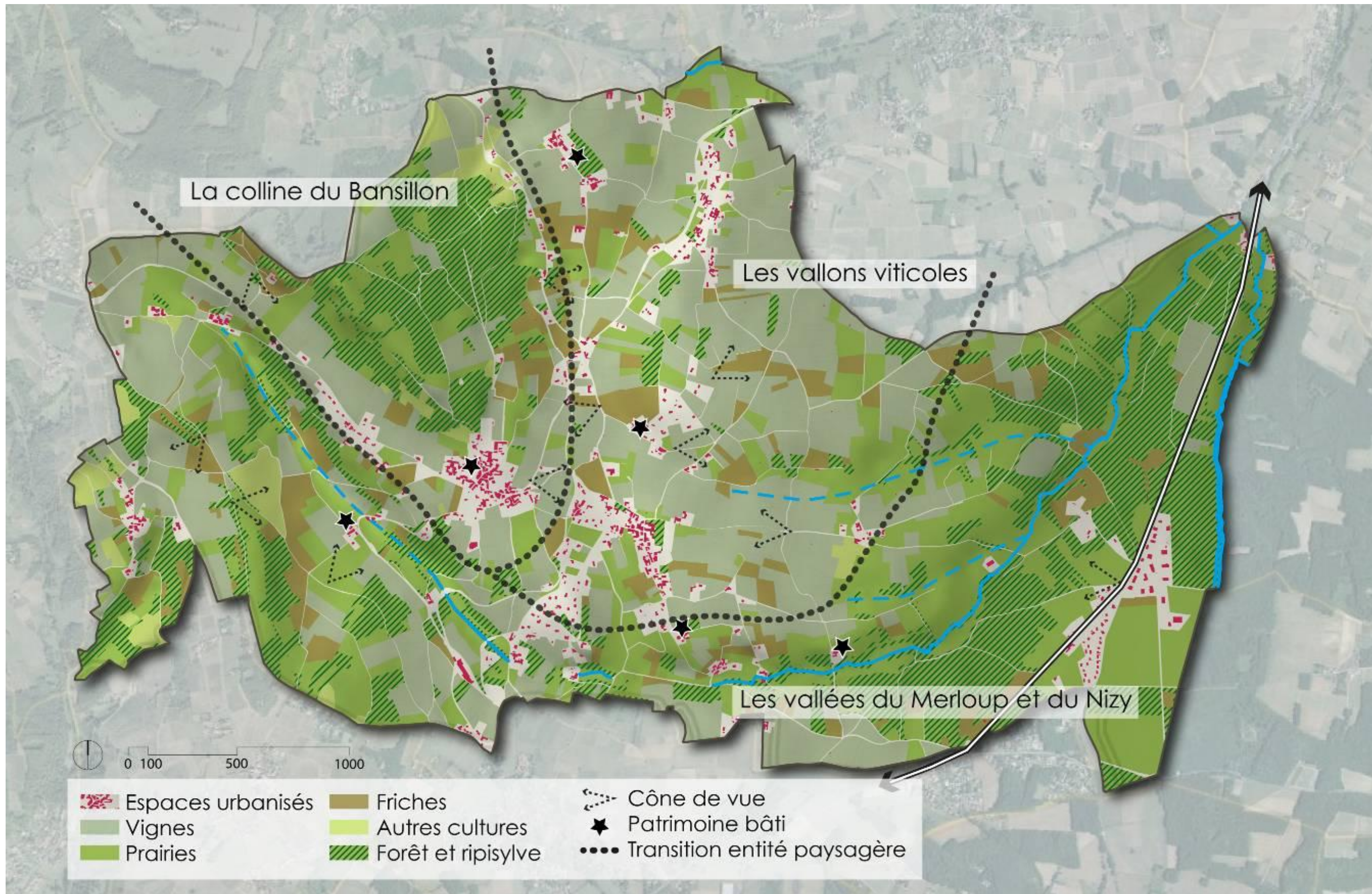
### ***1.5.2. Les entités paysagères de Theizé***

Le découpage du territoire de Theizé en entités paysagères a pour objectif approfondir l'analyse paysagère menée à la plus grande échelle par la DREAL et le SCoT du Beaujolais, identifiant à échelle de la commune les enjeux d'aménagement urbain, écologique et paysager. Pour définir les entités paysagères, l'analyse se base sur les éléments tels que les formes du relief, les types d'occupation du sol, les formes urbaines caractéristiques et les structures végétales qui marquent le paysage.

Sur le territoire de Theizé sont identifiés trois formes marquantes du relief avec des dynamiques d'occupation du sol caractéristiques, à savoir :

- **Les vallées du Merloup et du Nizy**
- **La colline du Bansillon**
- **Les vallons viticoles**

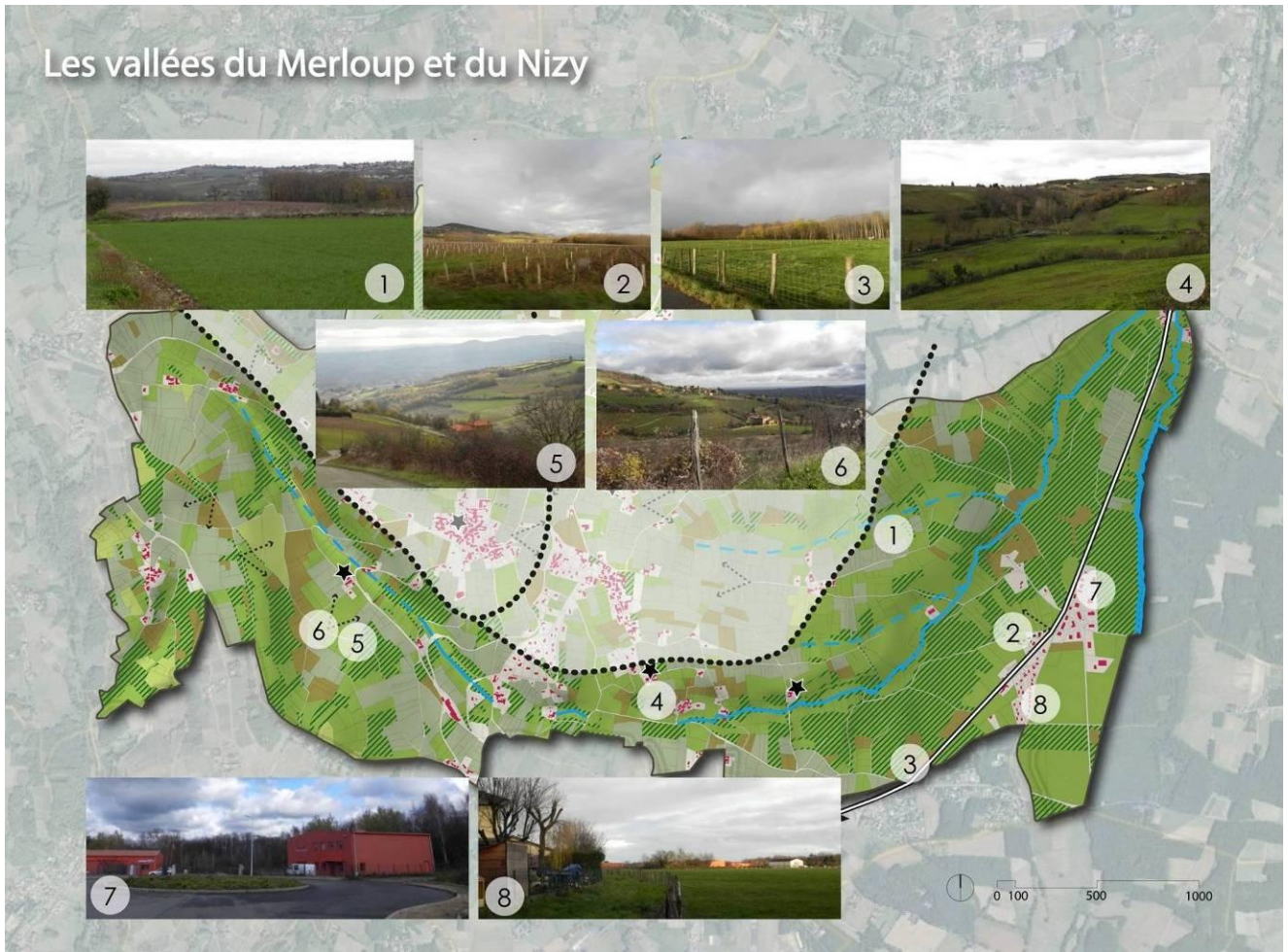




Carte des entités paysagères. Base : cadastre communal et carte de l'occupation du sol 2016.



▪ Les vallées du Merloup et du Nizy



**Situation et caractéristiques**

Ayant comme élément connecteur la vallée du Merloup, les diverses ambiances perçues le long de cette rivière peuvent être regroupés en trois séquences :

- Séquence Est : les espaces naturels composés par les prairies et le bois s'alternent aux espaces urbanisés de la zone d'activités de Maupas. Les bois Brulé, d'Alix et Bourland sont identifiés dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) comme des continuités écologiques.
- Séquence centrale : les espaces naturels sont plus exiguës et le paysage plus ouvert avec les vignes qui avancent jusqu'en fond de vallon. Le Manoir perché de la Platière et la Chapelle St-Hippolyte sont les éléments bâtis qui marquent ce paysage fermé de fond de vallon.
- Séquence Ouest : espaces naturels et cultures s'alternent dans un relief accidenté qui offre des points de vues remarquables sur le centre-bourg et les vignes. Les éléments bâtis les plus significatifs sont le château de Rapetour avec ses arbres d'accompagnement et le hameau de Bussy bien lisibles à partir de la RD 96 et du Crêt de la Fée.

## **Les éléments structurants et la perception du paysage**

Dans les séquences Est et centrale, les murets en pierre composent avec les haies bocagères et le boisement de fond de vallon les lignes de force du paysage. Le paysage ouvert des prairies offre des vues lointaines vers la commune de Pouilly-le-Monial (cf. photographie 1), vers le centre-bourg et vers les hameaux implantés au pied du coteau.

La séquence Est est impactée par la présence de la route départementale 338 et de la ZA de Maupas. Les ambiances végétales fermées constituées par les boisements en bordure de route alternent avec les ambiances végétales ouvertes des prairies (cf. photographie 2), donnant un rythme au paysage perçu à partir de cet axe routier et offrant quelques cônes de vues vers le village (cf. photographie 3).

Dans la séquence Ouest, les boisements et les haies bocagères présentes sur le coteau de la rive droite du Merloup constituent les éléments forts du paysage. (cf. photographie 5). Présence de séquences de vues remarquables à partir de la ligne de crête qui sépare les vallons de la rivière du Merloup et du ruisseau du Nizy (cf. photographie 6).

## **Transformation / problématiques**

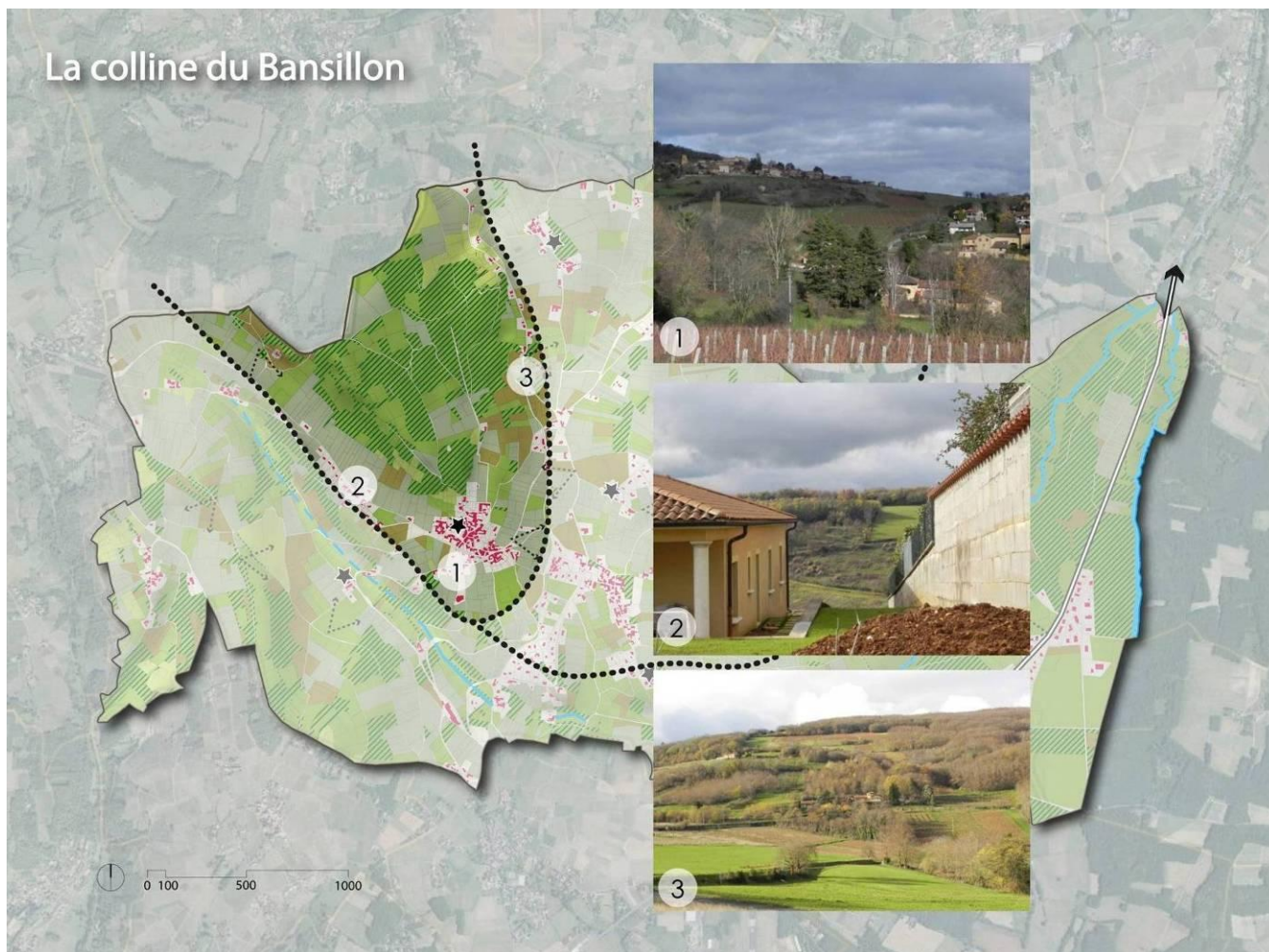
Le paysage est particulièrement fragilisé dans la séquence Est, où se trouvent la ZA de Maupas et les routes plus fréquentées. Même si l'opération de la ZA de Maupas présente une qualité et une cohérence au niveau du bâti, le manque de végétalisation des espaces extérieurs occasionne des rapports brutaux entre cette opération et le bois d'Alix (cf. photographie 7). La même problématique d'intégration paysagère est observée dans le secteur de la RD76, où les rapports entre le bâti résidentiel, la route et les prairies sont peu qualitatifs (cf. photographie 8).

La problématique d'enfrichement des terrains agricoles est perçue dans la séquence Ouest, où de nombreux terrains en friche ont été repérés. L'implantation de bâtiments agricoles peu qualitatifs dans le secteur du Marquison montrent la nécessité de porter une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions agricoles.

## **Enjeux**

- Préserver les continuités écologiques (Bois Brulé, d'Alix et Bourland) ;
- Diminuer l'impact visuel des grands équipements (bâtiments d'activités et infrastructures de transport) ;
- Préserver et mettre en valeur les éléments forts des structures paysagères rurales (les haies bocagères et le petit patrimoine) ;
- Préserver et renforcer les éléments naturels du paysage – la rivière, la ripisylve et les boisements, en tant qu'éléments contribuant autant à la richesse environnemental qu'à l'identité du paysage ;
- Maîtriser l'intégration des constructions agricoles et l'étalement urbain au bord de la route afin de conserver un développement urbain cohérent avec le noyau bâti traditionnel et l'architecture du pays de pierres dorées.

## ▪ La colline du Bansillon



### **Situation et caractéristiques**

La colline de Bansillon et l'ancien bourg en pierres dorées perché sur son coteau composent l'image la plus emblématique de la commune. Le centre-bourg et ses extensions (RD96 et RD19) regroupent d'importants bâtiments patrimoniaux (Château de Rochebonne, vieille église, etc.)

### **Les éléments structurants et la perception du paysage**

La silhouette de bourg est marquée du côté Sud et Sud-Ouest par les espaces agricoles qui s'étendent autour du village.

Dans le secteur de la Chassagne l'intégration entre le bâti traditionnel de caractère, les espaces agricoles et les denses boisements confèrent à la lisière forestière une grande qualité. En revanche, dans le secteur des Verjouttes, la lisière forestière est moins qualitative, présentant une transition moins graduelle entre les boisements et les espaces agricoles.

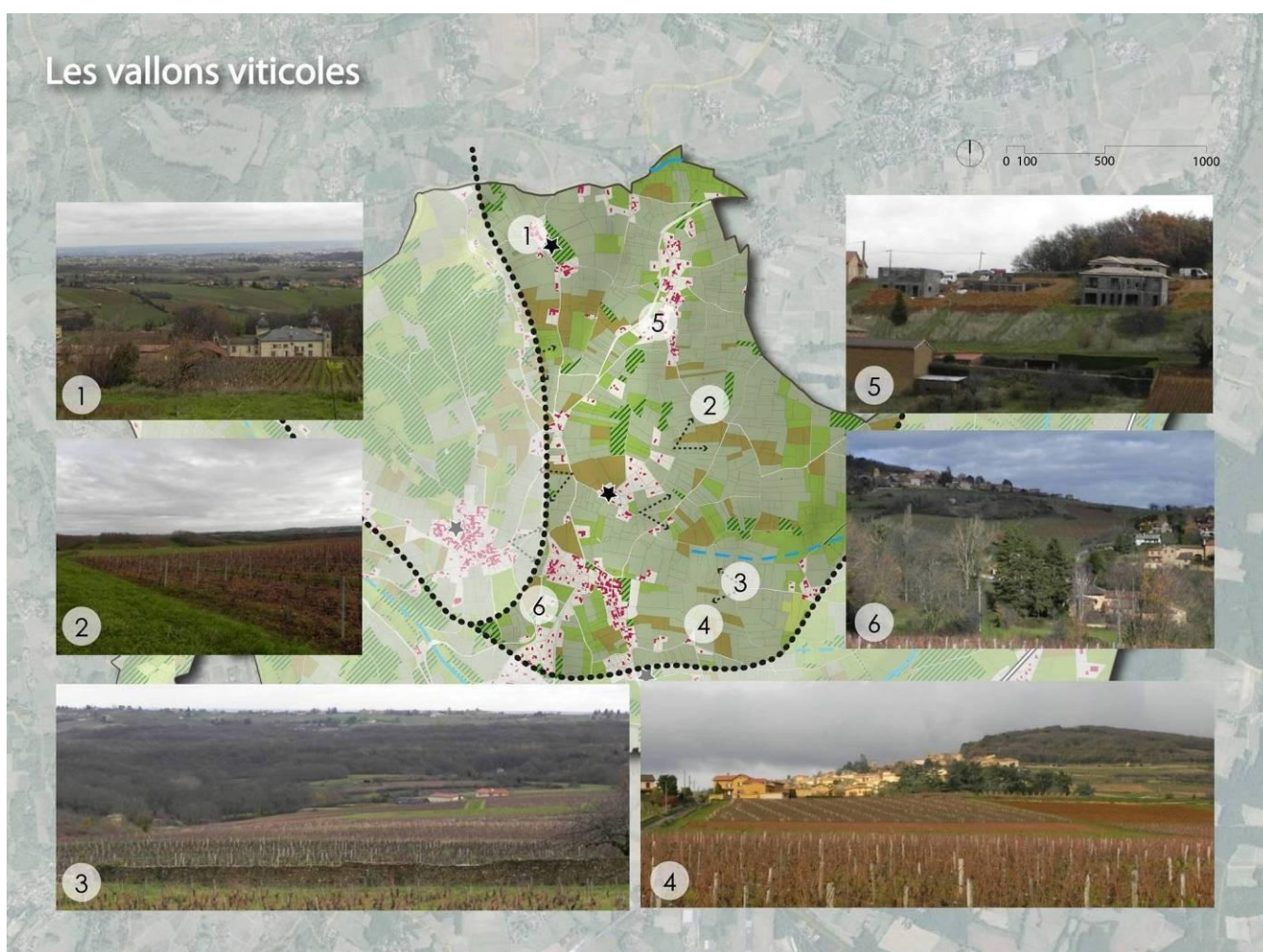
## Transformation / problématiques

Les nouveaux bâtiments longeant la RD96 présentent des qualités architecturales et d'intégration avec le paysage variées. Certaines limites de parcelles présentent des traitements renforçant la rupture entre les espaces agricoles et urbanisés (2).

## Enjeux

- Maintenir l'activité agricole en limite de bourg et l'unité de l'ensemble bâti afin de garder les qualités existantes : lisibilité de la silhouette de bourg, les cônes de vue importants ;
- Maîtriser la construction de nouveaux bâtiments le long des axes de communication importants en prêtant attention à leur intégration paysagère et au respect de l'architecture traditionnelle ;
- Mettre en valeur / renforcer les lisières forestières qualitatives et aménager les lisières plus fragiles (secteur Verjouttes).

### ▪ Les vallons viticoles





### **Situation et caractéristiques**

Localisées dans la partie centrale de la commune et sur un relief vallonné, les vignes occupent la majorité des terrains agricoles. Un territoire avec une organisation urbaine polynucléaire, où une dizaine de hameaux avec un riche patrimoine architectural et des arbres remarquables ponctuent le paysage ouvert.

### **Les éléments structurants et la perception du paysage**

Les hameaux et les bâtiments isolés d'intérêt patrimonial – parfois accompagnés d'arbres remarquables et de jardins en terrasse – témoignent de la mémoire de l'endroit et fonctionnent comme des repères visuels (1).

Le paysage ouvert est peu arboré et marqué par la géométrie des rangs de vignes et le relief vallonné (2). Présence d'éléments du petit patrimoine qui constituent des points de repère (cadoles) et marquent les lignes de force du paysage (murets en pierre longeant les chemins agricoles) (3).

Des nombreuses séquences de vues lointaines vers les collines urbanisées à Est et Nord-Est, vers le bois d'Alix et vers le centre-bourg (4).

### **Transformation / problématiques**

Présence de quelques terrains en friche et non prise en compte dans certains cas des qualités de l'architecture traditionnelle lors de la construction de nouveaux bâtiments (simplicité du volume bâti, matériaux de construction) (5) et des séquences de vues remarquables (6).

### **Enjeux**

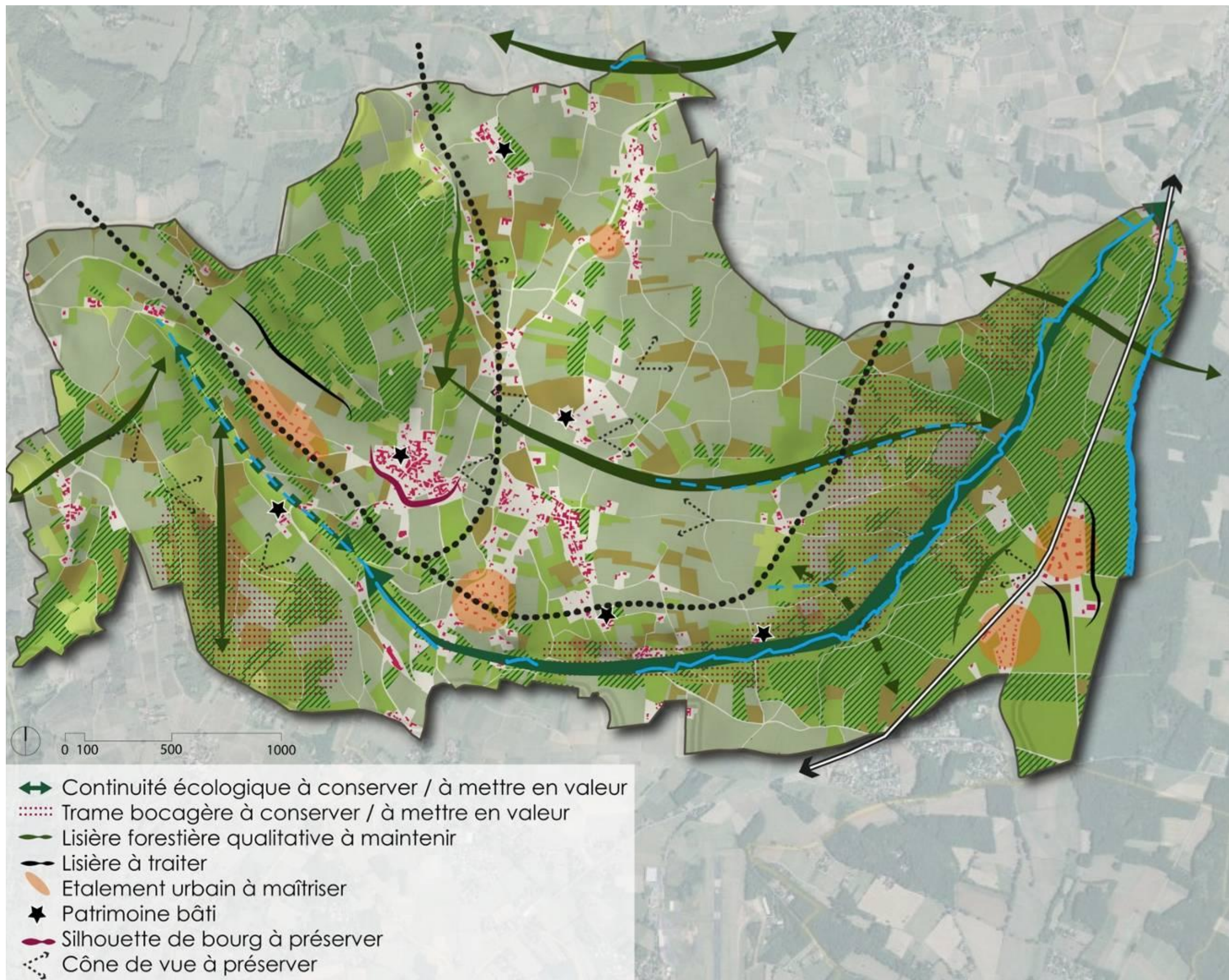
- Maintenir le caractère agricole et viticole du paysage en évitant les friches et en maîtrisant l'étalement urbain autour des hameaux ;
- Préserver les séquences de vues remarquables ;
- Préserver le petit patrimoine ;
- Soigner les transitions vigne/village et les transitions bois/vigne ;
- Valoriser les premiers plans du vignoble : murets et charrois (chemins entre cultures) ;
- Préserver et renforcer les structures paysagères (les bosquets et cours d'eau).

#### ▪ Synthèse des enjeux paysagers

#### **Enjeux globaux**

- Pérenniser la vocation et la qualité des espaces agricoles
- Préserver les espaces naturels identitaires (boisements, forêts)
- Maintenir le maillage végétal caractéristique (haies)
- Préserver la silhouette originelle des hameaux et les coupures d'urbanisation
- Préserver les cônes de vue et les secteurs de covisibilité
- Préserver les secteurs les plus remarquables de toute construction







## **Le patrimoine communal**

### ▪ Les séquences paysagères

L'étude paysagère du territoire a permis le repérage de plusieurs séquences paysagères remarquables :

La colline de Bansillon : secteur boisé avançant en éperon et dominant le bourg, il se caractérise par la présence de murs en pierre et de cadolles. Il est également reconnu pour sa qualité environnementale. Ce secteur au caractère forestier crée un arrière plan qualitatif pour le bourg. Cette séquence propose un paysage naturel et bien préservé.

**Vue depuis le Crêt de la Fée**



**Vue depuis Frontenas**



**Vue depuis Chante Grillet**



Le «glacis agricole» sous la bourg : secteur ouvert situé à l'aval du bourg, il se caractérise par son occupation agricole. Ce secteur crée une ceinture qui délimite l'enveloppe du bourg. Il comporte des

jardins et des haies au contact du bâti qui assurent une transition qualitative avec le milieu agricole. Avec la colline du Bansillon, il représente un écrin qui met en valeur le bourg de Theizé.



Le vallon de Cruix : s'étendant entre le col de la Croix de Mission jusqu'à la limite Nord de la commune, ce secteur a conservé son caractère originel. Les constructions sont d'origine agricole, réalisées en pierres dorées. Les propriétés sont accompagnées de jardins caractéristiques du Beaujolais avec des cèdres et des pins et entourés de murs en pierre. Tout autour s'étend la vigne. Ce secteur offre une « carte postale » typique du Beaujolais des Pierres Dorées.



Le vallon du Merloup entre Beauvallon et La Calle : Secteur essentiellement occupé par des prairies, il se caractérise par un vallon parcouru par un maillage bocager important. La ripisylve du Merloup se distingue par la présence d'arbres de haute tige (peupliers, ...). Le secteur propose un caractère très bucolique.



Le secteur de Fonsala : Ce secteur assure la transition entre le milieu forestier à l'Est et le monde agricole à l'Ouest. Il se caractérise de part et d'autre du ruisseau de Fonsala, de bois, puis de prairies entourées de boisements, puis de prairies ceinturées par des haies bocagères puis de vignes. Ce secteur propose une belle mosaïque agricole et un caractère champêtre affirmé.



▪ Le patrimoine bâti :

La commune de Theizé se caractérise par la qualité de son bâti. En effet une grande partie des constructions présente un caractère patrimonial indéniable et constitue l'identité de la commune.

**Les principales caractéristiques architecturales suivantes sont typiques de l'architecture traditionnelle du Beaujolais des Pierres Dorées :**

- Construction en pierres dorées maçonnées
- Plusieurs volumes organisés en L ou en U
- Gabarits R+1 ou R+2
- Porches
- Escalier extérieur
- Murs de clôtures en pierre

Dans le cadre du PLU, la commune a effectué un recensement exhaustif des secteurs présentant un caractère patrimonial avéré.

La carte ci-dessous localise l'inventaire réalisé.
























▪ Le petit patrimoine







La commune dispose également d'un patrimoine rural et agricole (puits, lavoirs, croix, fontaines, cadolles ...) important qui est également le reflet de son identité et de son histoire, notamment de la vie des hameaux. La liste des éléments repérés est présentée ci-dessous.

N°	Photo	Type de construction	Localisation	Parcelle
P1		lavoir en pierre	Grands Fonds, vers chemin de Luynes	parcelle 295
P2		puits en pierre	Ruissel, route de Pouilly	parcelle 1423
P3		croix en pierre	Ruissel, carrefour chemin des Croix et chemin des Arts	domaine public
P4		cabane de vignes	Le Bois Berard, dans un champ (accès par impasse du Paradis)	parcelle 1076
P5		cabane de vignes en pierre	Le Bois Berard, dans un champ (proche du chemin du Bois Berard)	parcelle 463

P6		cabane vignes pierre	de en	Les Charbonnières, dans un champ (proche du chemin du Sarroux)	parcelle 1130
P7		cabane vignes pierre	de en	Bois des Charbonnières, dans un champ	parcelle 219
P8		cabane vignes pierre	de en	Petit Fonsala, dans un champ	parcelle 864
P9		puits en pierre		Chez Brouillon, dans un champ en bordure de la route du Merloup	parcelle 911
P10		croix en pierre		Saint-Hippolyte, carrefour route Saint-Hippolyte et chemin du Petit Pont	domaine public
P11		cabane vignes pierre	de en	Les Brosses, dans un champ	parcelle 1131

P12		cadole en pierre	La Garenne, dans un champ (proche du chemin du Sarroux)	parcelle 599
P13		croix en pierre	Le Sarroux, route du Merloup	parcelle 966
P14		puits	Le Sarroux, au bout du chemin débouchant sur la route du Merloup	domaine public
P15		croix en pierre	Le Sarroux, carrefour route du Merloup et route de Frontenas	parcelle 1298
P16		croix en pierre	La Croix de Mission, carrefour route de Pouilly et route de Frontenas	domaine public
P17		lavoir	La Simonde, route de Cruix	parcelle 394

P18		2 cadoles en pierre (MH inscrits)	Vignes de Chassagne	parcelle 915
P19		chapelle	Carrières du château, chemin des Cadoles	parcelle 592
P20		cabane de vignes en pierre	Carrières du château, chemin des Cadoles	parcelle 223
P21		croix en pierre	le bourg, rue Charles-François de Rochebonne	domaine public
P22		croix en pierre	le bourg, route de Pouilly	domaine public
P23		cabane de vignes en pierre	L'Henriette, dans un champ (proche de l'impasse de l'Henriette et de l'ancienne voie du Tacot)	parcelle 292





P24		lavoir en pierre	Saint-Roch, carrefour route de Oingt et chemin des Rivières	domaine public
P25		2 cadoles en pierre (dites cabanes du Clos)	Les Verjouttes, sur le chemin vers le Bansillon	parcelle 240
P26		puits en pierre	Les Verjouttes, chemin des Verjouttes	parcelle 26
P27		cabane de vignes en pierre	Rapetour, route de Cruisille	parcelle 552
P28		cabane de vignes en pierre	Crêt de la Fée, chemin de Rapetour	parcelle 595
P29		captage d'une source, bâtiment en pierre	Bussy, chemin du Nizy	parcelle 14

P30		croix en métal	Bussy, chemin du Nizy	parcelle 546
P31		cabane de vignes en pierre	Crêt de Bussy,	parcelle 140
P32		puits en pierre	Marquison, route de Oingt	parcelle 630
P33		croix en pierre	Marquison, rue de Marquison	domaine public



▪ Le patrimoine végétal :

Au-delà de son patrimoine bâti, la commune a repéré des éléments du patrimoine végétal qu'elle souhaite préserver. Les jardins et les parcs les plus remarquables et certains arbres isolés sont répertoriés dans le tableau ci-après.

N°	Photo	Type de végétal	Localisation	Parcelle
A		parc	Cruix	
B		parc	Le Boitier	
C		parc au manoir de la Platière	La Platière	
D		parc	Beauvallon	

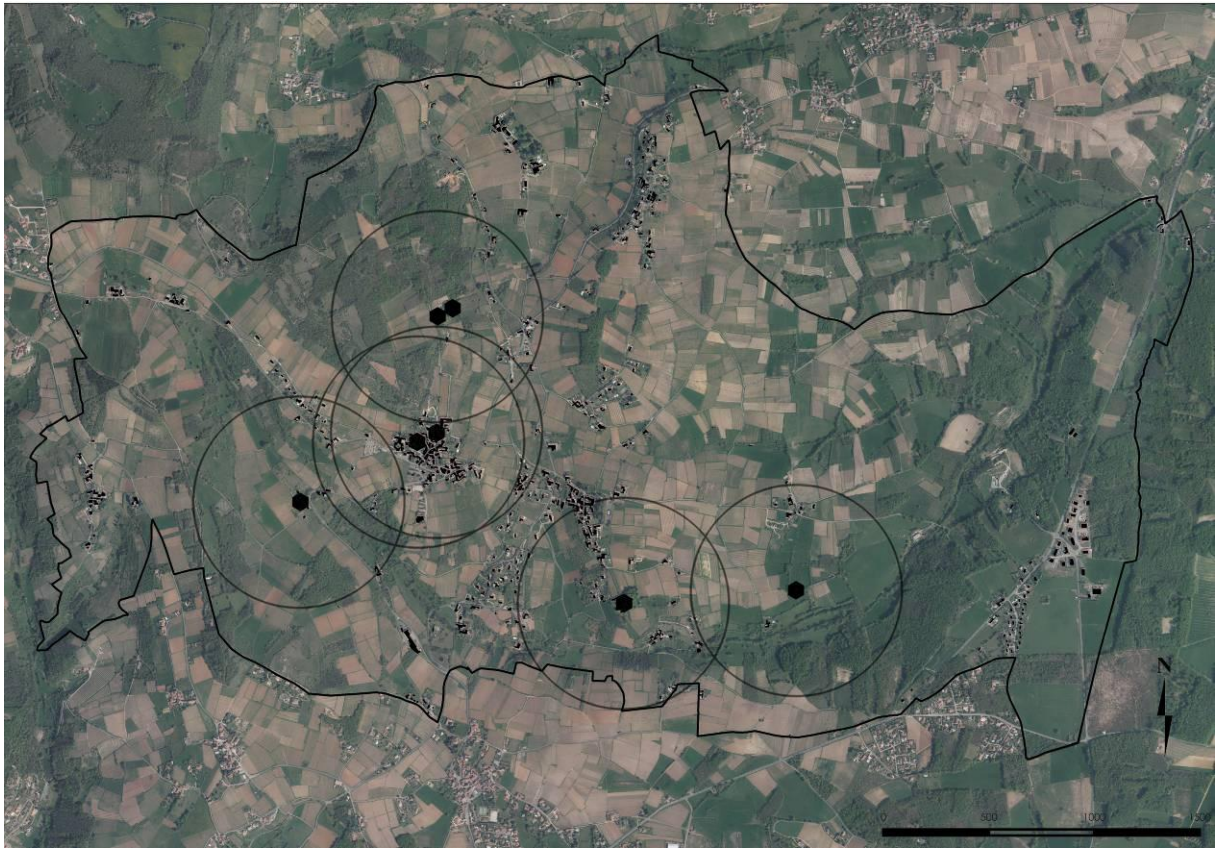
▪ Les monuments historiques :

La commune est également concernée par les **périmètres de protection de 6 monuments :**

- Ancienne église (monument inscrit, 1928) (1)
- Manoir de la Platière (monument inscrit, 1974) (2)
- Château de Rochebonne (monument inscrit, 1984) (3)
- Château de Rapetour (monument classé, 1989) (4)
- 2 cadoles en pierres sèches (monument inscrit, 1994) (5)
- Chapelle de St-Hippolyte (site classé, 1928) (6)



Ces périmètres touchent la totalité du bourg mais aussi les Verjouttes, Rapetour, La croix de Mission, Le Laurent, Le Boitier, La Calle, Chez Brouillon.



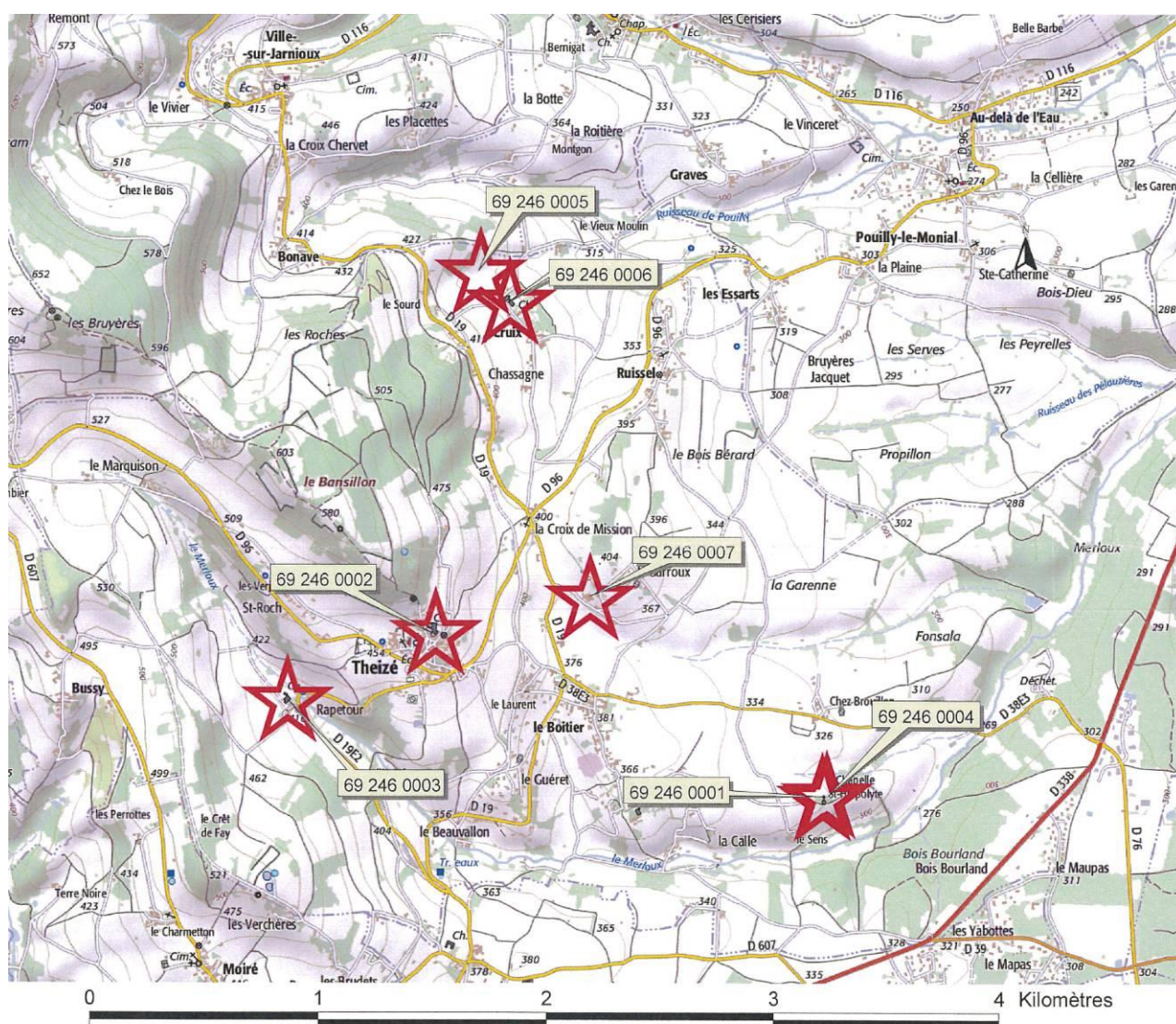
**Périmètres de protection des monuments historiques sur Theizé**

## ▪ Archéologie

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du CU).

La commune de Theizé compte 7 sites archéologiques répertoriés :

- 69 246 0001 – Saint-Hippolyte - chapelle - haut moyen-âge - époque moderne (puis reconstruite).
- 69 246 0002 – Le bourg - château de Rochebonne - château fort - chapelle - époque moderne.
- 69 246 0003 – Rapetour - maison forte - bas moyen-âge - époque moderne.
- 69 246 0004 – Vers Saint-Hippolyte - gallo-romain - mosaïque.
- 69 246 0005 – Au Nord-Ouest du hameau de Cruix - Paléolithique-néolithique - Lithique.
- 69 246 0006 – Cruix - château fort - moyen-âge - période récente.
- 69 246 0007 – Le Sarroux - château fort - moyen-âge - période récente.



La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

## II. Activités humaines

### II.1. Démographique

#### **Cette analyse a été faite à partir :**

Des données des recensements généraux de population (1968 à 1999), fournies par l'INSEE.

De l'enquête de recensement annuelle effectuée en 2015.

#### **Elle porte sur 3 échelles de territoire, comparatives :**

- la commune de Theizé (code INSEE 69246),
- la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées (code INSEE 200040574),
- le département du Rhône (code INSEE 69).

#### **Quelques définitions préalables :**

**Population municipale** : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

**Population comptée à part** : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivants sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

**Population totale** : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

**Population des ménages** : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

**Taux de variation annuel de population** : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

**Solde naturel** ; il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

**Solde migratoire** : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

**Taux de natalité** : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

**Taux de mortalité** : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants

**Indice de jeunesse** : c'est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

## II.1.1. Population et évolution

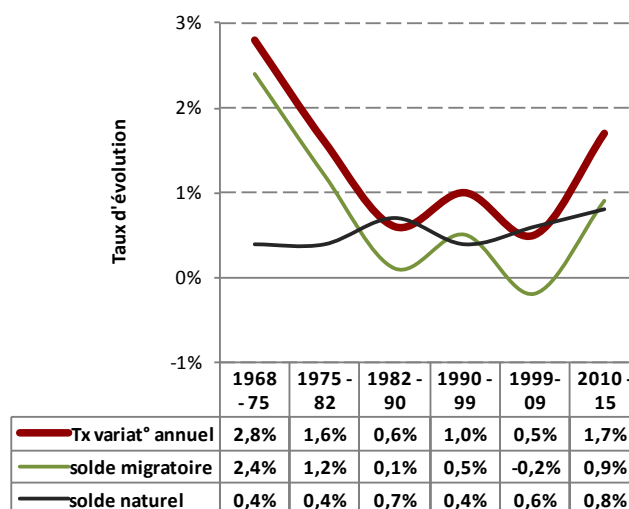
### La période contemporaine (1968-2015)

Durant cette période, la dynamique démographique est importante avec une population qui a presque été multipliée par 1,80.

La commune a connu une période de très forte croissance démographique entre 1968 et 1982, passant de 643 à 874 habitants soit un taux de variation annuel moyen de 2,2%. Entre 1982 et 2010, la commune connaît une croissance plus faible avec un taux de variation annuel moyen de 0,7%. Depuis 2010 la croissance a fortement augmenté avec un taux moyen de 1,7%/an.

Facteurs d'évolution démographique à Theizé entre 1968 et 2015

Source: INSEE



Notons que les périodes de forte croissance démographique de Theizé ont été essentiellement portées par le solde migratoire avec un taux variant selon les périodes de 1,8% (1968-1982) et 0,9% (depuis 2010). On notera un solde migratoire négatif entre 1999-2010. Le solde naturel quant à lui a toujours été assez faible (entre 0,4 et 0,8% depuis 1968).

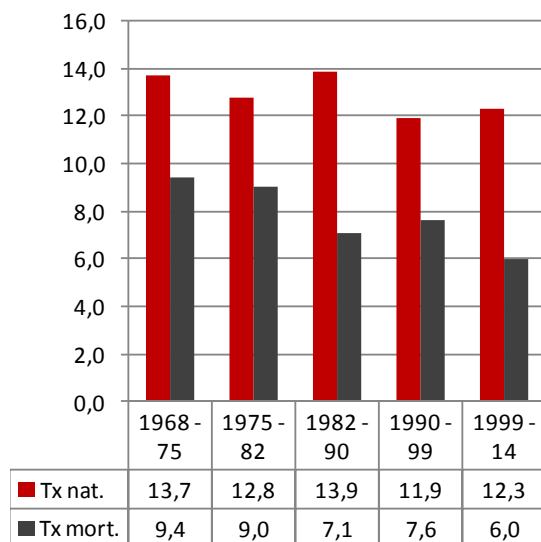
Sur la période la plus récente (2010-2015), le solde migratoire est modéré (0,9%) après une période négative. Le solde naturel (0,8%) participe pratiquement pour moitié à la croissance démographique. Le principal moteur de la croissance démographique reste toutefois l'apport d'une nouvelle population.

La commune a connu globalement une légère baisse du taux de natalité entre 1968 et 2015 (-13%). Il se situe quasiment au niveau de la moyenne de la France métropolitaine (12,5).

Le taux de mortalité a connu une baisse constante et importante depuis 1968. L'écart entre les 2 taux est marqué depuis 1990.

Incidences du solde naturel sur la commune

Source: INSEE



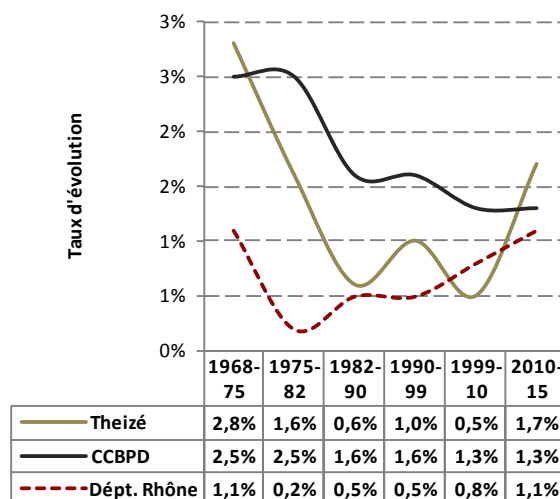
## Comparaison avec l'échelle intercommunale et départementale

En comparant la croissance démographique de Theizé à celle de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées (CCBPD) ainsi qu'à celle du département du Rhône, on peut constater les points suivants :

- La commune a connu une baisse du taux d'évolution importante à l'image de celle de la CCBPD.
- L'évolution du département a suivi une forte baisse entre 1968 et 1982 puis a connu une lente augmentation du taux jusqu'en 2014.
- La croissance de Theizé est bien moins régulière sur les 40 dernières années et moins soutenue que la CCBPD (1,3% en moyenne contre 1,8%). On remarque, à l'échelle intercommunale et départementale des courbes plus régulières depuis 1975.

### Évolution démographique comparée

Source. INSEE



L'évolution comparée montre un poids démographique croissant de la communauté de communes à l'échelle du département, et un poids démographique de Theizé dans la CCBPD qui a diminué régulièrement depuis 1975 mais qui augmente très légèrement sur la période récente.

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Theizé</b>	643	781	874	915	999	1 069	1 163
<b>CCBPD</b>	21 201	25 174	29 955	34 138	39 557	47 601	50 674
<b>Dépt. Rhône</b>	1 326 383	1 429 647	1 445 208	1 508 966	1 578 423	1 725 177	1 821 995

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Theizé/CCBPD</b>	3,0%	3,1%	2,9%	2,7%	2,5%	2,2%	2,3%
<b>Theizé/Rhône</b>	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
<b>CCBPD/Rhône</b>	1,6%	1,8%	2,1%	2,3%	2,5%	2,8%	2,8%

## II.1.2. Répartition par âge et évolution

La répartition de la population par tranche d'âge permet d'analyser les tendances en termes de vieillissement de la population.

En 2015, 54% des habitants ont moins de 45 ans, 35% ont moins de 30 ans.

Sur la période 1999-2007, le poids dans la population totale des tranches d'âge des moins de 45 ans a diminué (60% en 1999, 53% en 2007). Depuis 2007 la répartition des tranches d'âge des moins de 45 ans s'est stabilisée.

**La population reste majoritairement composée de personnes entre 0 et 59 ans (76%), mais connaît un vieillissement :**

- une baisse de la part des 0 à 14 ans,
- une baisse des 15 à 29 ans,
- une baisse des 30-44 ans
- un accroissement des 60 ans et +.

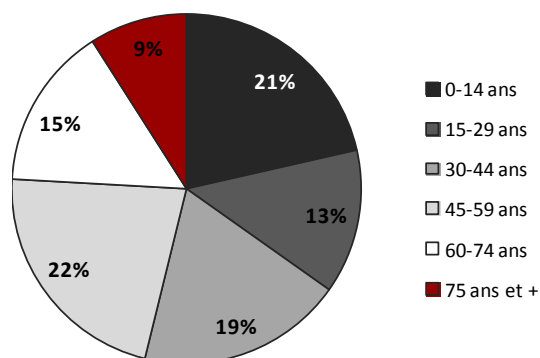
⇒ **intérêt de diversifier l'offre de logements pour répondre à la population des jeunes couples**

⇒ **un vieillissement encore limité de la population mais une tendance qui nécessite d'anticiper les besoins futurs en termes d'habitat et de services adaptés.**

En 2015, l'indice de jeunesse de la commune est modéré (1,13), marquant l'importance de la part des + de 60 ans sur le territoire communal. Cet indice est légèrement inférieur à celui du département et à celui de l'intercommunalité.

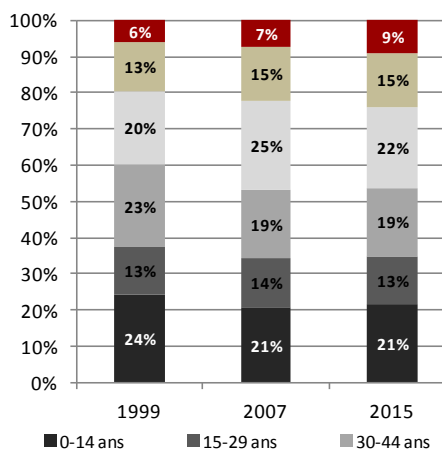
### Répartition des tranches d'âge de Theizé en 2015

Source. INSEE



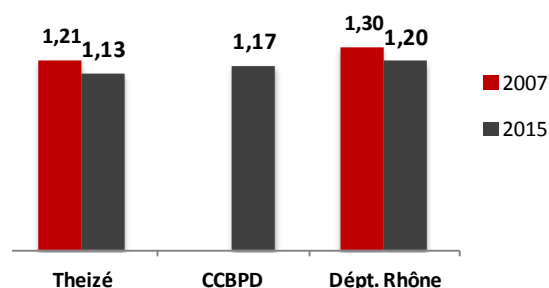
### Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1999 à 2015 à Theizé

Source : INSEE



### Évolution comparée de l'indice de jeunesse

Source. INSEE





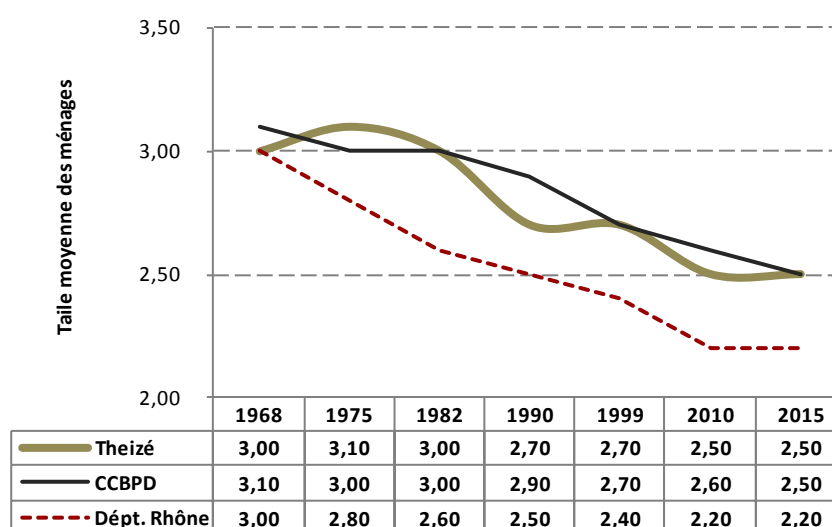
### II.1.3. Composition des ménages

Même si elle diminue depuis 1968, la taille des ménages de Theizé reste tout de même supérieure par rapport aux échelles nationale et départementale : 2,5 pers/logement en 2015, contre 2,28 en France et 2,2 dans le Rhône.

⇒ Theizé est une commune rurale dont le profil reste familial. Elle est attractive pour les familles avec enfants désireuses de profiter du cadre de vie de la campagne tout en bénéficiant d'une certaine proximité des services urbains proposés par l'agglomération caladoise.

#### Évolution de la taille des ménages

Source. INSEE



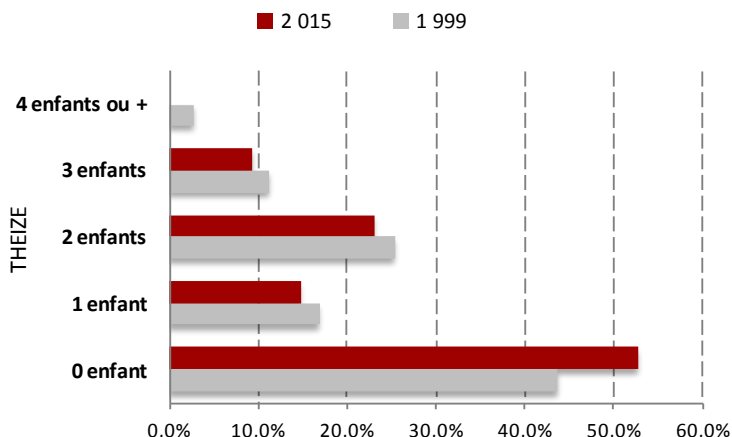
La taille des ménages a diminuée régulièrement depuis 1975 et s'est stabilisée à 2,5 depuis 2010. Ce phénomène peut s'expliquer par l'arrivée ou le maintien de familles avec enfants sur la période récente, traduite à la fois dans le solde migratoire et dans le solde naturel. Malgré tout la tendance globale est à la baisse : 3,0 personnes par ménage en 1968, 2,5 en 2015 ; 2,44 estimés en 2030 (*moyenne 1990-2006 de -0,035 pers. par an/logt, moy estimée 2019-2030 : -0,012, soit la moyenne nationale*).

La commune suit globalement la tendance enregistrée à l'échelle nationale. La CCBPD a également connu une forte baisse tout aussi régulière depuis 1968 (de 3,1 à 2,5 personnes/ménage). Le département a connu une baisse plus précoce puis à suivi la même tendance de baisse que l'intercommunalité.

La répartition des ménages par composition montre une augmentation des familles sans enfants, qui représentent à présent plus de la moitié des familles. Le nombre d'enfants a diminué en valeur absolue entre 1999 et 2015 (320 contre 313). On observe également une baisse du nombre d'enfants par familles.

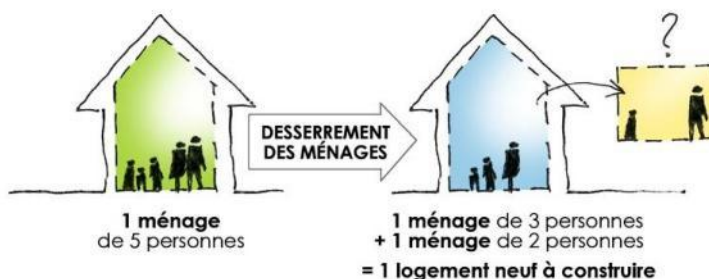
**Évolution de la répartition des familles selon le nb d'enfants âgés de - de 25 ans entre 1999 et 2015**

Source: INSEE



\* REMARQUE SUR LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le phénomène de desserrement des ménages est lié au vieillissement de la population, à baisse du nombre d'enfants par femme, à multiplication des familles monoparentales et la décohabitation des jeunes.



Le tableau ci-dessous permet d'estimer « le point mort » ou « point d'équilibre », c'est à dire le nombre de logements à produire durant les 12 prochaines années pour maintenir la population constante de Theizé en tenant compte de la diminution de la taille des ménages qui selon les démographes devrait se poursuivre. Ce calcul, réalisé sur la base de la durée de vie théorique du PLU (environ 11 ans à partir de l'approbation, donc de début 2020 à fin 2030, plus 1 année entre l'arrêt et l'approbation (2019)), permet donc de définir le nombre de logements qu'il faudra produire pour conserver le même niveau de population et le nombre de logements qui permettront l'apport de population nouvelle.

	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales (projets en cours et objectifs SCoT)	nb annuel niles résidences ppales construites	nb niles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant la croissance démographique	nb logements annuels nécessaires pour répondre à diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
<b>2019</b>	<b>2019</b>	1216	2,57	473	6,3	6	473			
<b>2020</b>	<b>2020</b>	1226	2,56	479	6,3	13	475	4,1	2,2	2
<b>2021</b>	<b>2021</b>	1236	2,55	486	6,3	19	477	4,1	2,2	4
<b>2022</b>	<b>2022</b>	1247	2,53	492	6,3	25	480	4,1	2,3	7
<b>2023</b>	<b>2023</b>	1257	2,52	498	6,3	32	482	4,1	2,3	9
<b>2024</b>	<b>2024</b>	1267	2,51	505	6,3	38	484	4,0	2,3	11
<b>2025</b>	<b>2025</b>	1276	2,50	511	6,3	44	487	4,0	2,3	14
<b>2026</b>	<b>2026</b>	1286	2,49	517	6,3	51	489	4,0	2,3	16
<b>2027</b>	<b>2027</b>	1295	2,47	524	6,3	57	491	4,0	2,4	18
<b>2028</b>	<b>2028</b>	1305	2,46	530	6,3	63	494	3,9	2,4	21
<b>2029</b>	<b>2029</b>	1314	2,45	536	6,3	70	496	3,9	2,4	23
<b>2030</b>	<b>2030</b>	1323	2,44	543	6,3	76	499	3,9	2,4	26

Pour maintenir le nombre d'habitants de 2019, estimé à 1216, il faudra réaliser en 2030 26 logements, afin de répondre au phénomène de desserrement des ménages (soit 34% du volume de constructions envisagé dans le projet de PLU sur 12 ans, soit 76 lgts).

Ces objectifs devraient permettre d'atteindre 9 % de croissance entre début 2019 et fin 2030 (soit 0,7 % en moyenne/an) contre 1,1% entre 1999 et 2015 et 1,7% entre 2010 et 2015. Cela représente un apport d'environ 109 habitants.

### **Ce qu'il faut retenir : un enjeu de mixité générationnelle**

La commune a connu une faible croissance démographique dans les années 2000 avec un taux de variation annuel moyen de 0,5% mais qui est repartie en forte hausse depuis 2010 avec un taux de 1,7%/an. Même si la composition des ménages reste familiale, Theizé commence à être confrontée au vieillissement de sa population. Le PLU devra ainsi veiller à répondre aux enjeux suivants :

- **anticiper le phénomène de vieillissement et de la dépendance ainsi que les besoins en logements et en services**
- **diversifier l'offre de logements pour maintenir et capter les jeunes sur le territoire et répondre aux besoins des familles monoparentales, aux personnes seules ou aux couples sans enfants**

## **II.2.Habitat**

### ***II.2.1.Les lois d'orientation sur la ville et Engagement National pour le logement***

La loi d'orientation sur la ville (article L127-1 du Code de l'Urbanisme) existe officiellement depuis le 13 juillet 1991, et a été modifiée depuis par la loi du 21 Janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat. Elle introduit une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Cette loi s'applique dans son principe de mise en œuvre du droit à la ville. A ce titre, elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à écarter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) du 13 juillet 2006 incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et à généraliser la réalisation de logements sociaux.

### ***II.2.2.Le Programme Local de l'Habitat de la CCBPD***

La Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées est en train de se doter d'un Plan Local de l'Habitat. Le projet de PLH a été arrêté en avril 2019. Celui-ci doit couvrir la période 2019-2025.

Ce document reprend l'armature urbaine définie par le SCoT du Beaujolais ainsi que les objectifs de productions de logements.

Il prévoit une production de 388 logements pour les polarités de niveau 5 (autres villages dont fait partie Theizé), dont 28% seront du logement abordable (soit 110 logements). Ces chiffres ont été définis en tenant compte des mesures prises dans les PLU opposables et des projets formalisés existants.

La répartition à l'échelle des communes de niveau 5 n'est par contre pas définie.

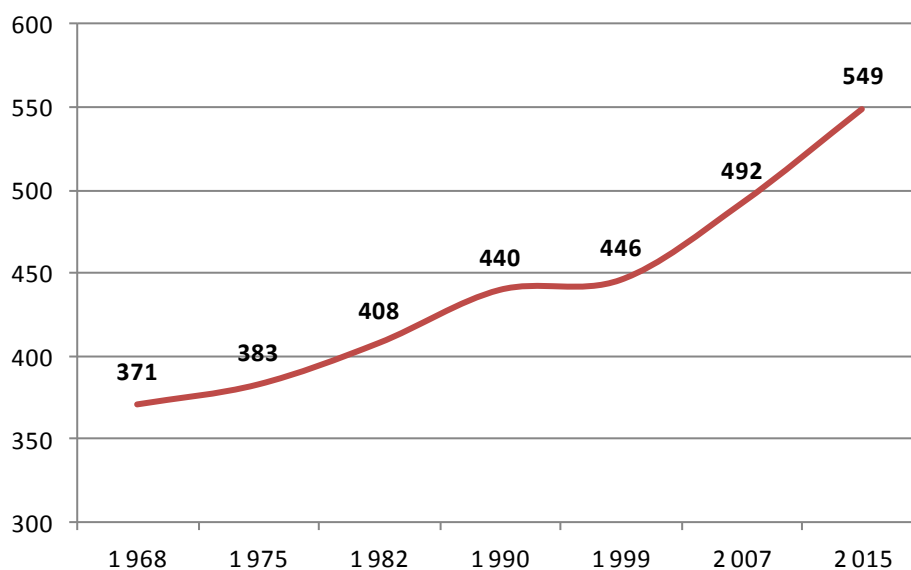
### ***II.2.3.Logements et évolution***

Le parc immobilier de Theizé est composé en 2015 de 549 logements, soit une augmentation de 103 logements en 16 ans, pour un rythme annuel moyen de 6,4 nouveaux logements par an (contre une moyenne de 0,7 logements/an entre 1990 et 1999).

Le parc a suivi une évolution constante depuis 1968. On remarquera l'accélération de cette croissance entre 1999 et 2015, après une nette stagnation entre 1990 et 1999.

### Évolution du parc immobilier de Theizé

Source. INSEE



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2015
<b>Parc</b>	<b>371</b>	<b>383</b>	<b>408</b>	<b>440</b>	<b>446</b>	<b>492</b>	<b>549</b>
<b>Résidences Ppales</b>	206	243	294	335	372	418	452
% RP	56%	63%	72%	76%	83%	85%	83%
	<b>1968-75</b>	<b>1975-82</b>	<b>1982-90</b>	<b>1990-99</b>	<b>1999-07</b>	<b>2007-14</b>	
Taux annuel d'évolution	0,5%	0,9%	0,9%	0,2%	1,2%	1,7%	
<b>Résidences Secondaires</b>	117	91	80	77	64	47	57
% RS	32%	24%	20%	18%	14%	10%	10%
<b>Logements Vacants</b>	48	49	34	28	10	27	40
% LV	13%	13%	8%	6%	2%	5%	7%

Le parc immobilier de la commune, en 1968, était composé de 56% de résidences principales et 45% de logements vacants et secondaires (32% et 13% respectivement). En 2015, 83% du parc est composé de résidences principales, pour 7% de logements vacants et 10% de résidences secondaires. La population de Theizé s'est fixée comme le montre la diminution du parc de résidences secondaires qui a été divisé par 2 en 40 ans.

Ces logements secondaires ont permis vraisemblablement d'accueillir une part des nouveaux ménages mais aussi d'absorber une partie du desserrement des ménages. La proportion de logements vacants traduit un marché assez ouvert et représente un potentiel de logements mobilisables.

## II.2.4. Rythme de construction

### La création de logements d'après Sit@del 2

Les services instructeurs de l'Etat (base de données Sit@del 2), ont enregistré la construction de 99 logements entre 1990 et décembre 2018 (29 années), soit une moyenne de 3,7 logements par an.

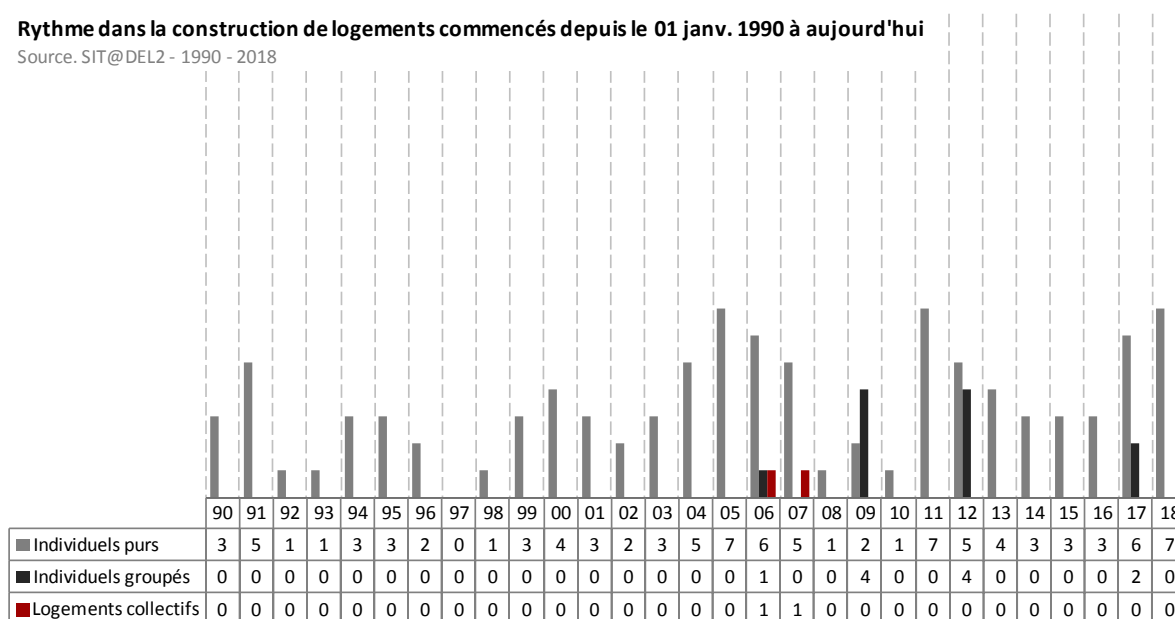
La période 1990-1999 a vu la construction de 22 logements, soit 2,2 logements par an. La période 2000-2009 a connu une forte accélération de la construction avec 45 logements commencés, soit 4,5 par an. Depuis 2010, le rythme de construction est resté au même niveau avec 45 logements commencés, soit 5 logements par an. Si la période 2000-2015 a été dynamique, le nombre de constructions n'est pas élevé dans l'absolu.

Le rythme de construction enregistré depuis 1999 (4,7 logts/an) est légèrement supérieur au rythme moyen autorisé par le SCoT du Beaujolais sur la période 2019-2030 (4,5 logts/an).

Concernant les typologies de logements, 88% de la production depuis 1990 a été réalisée sous forme de maisons individuelles. Les logements groupés et les logements collectifs ne représentent respectivement que 10% et 2% des constructions, soulignant la diversification limitée de l'offre d'habitat. Les principaux programmes de logements groupés, qui restent de taille très limitée, ont été réalisés en 2009 (4) et 2012 (4).

#### Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

Source. SIT@DEL2 - 1990 - 2018



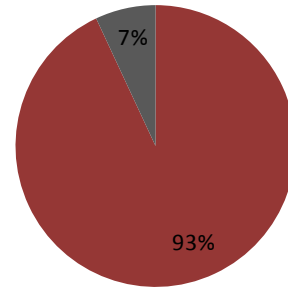
## II.2.5. Typologie

### ▪ Le type et la taille des logements

Le parc de logements de Theizé est largement dominé par la maison individuelle. En effet, cette typologie représente 93% des logements, ne laissant que 7% pour les appartements. Cette proportion est toutefois en légère baisse depuis 1999 où 95% des logements étaient des maisons, marquant une très légère diversification depuis cette date.

### Répartition des typologies de logements à Theizé

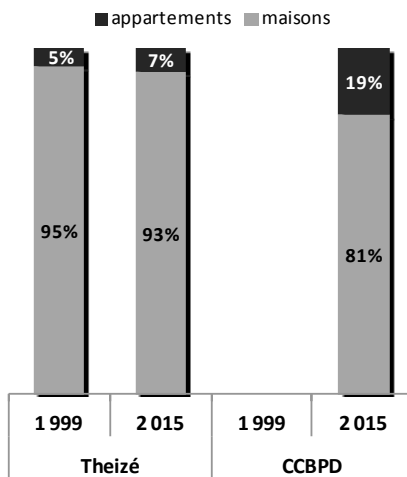
Source. INSEE



■ maisons ■ appartements

### Évolution comparée de la répartition des logements par type, entre 1999 et 2015

Source. INSEE



La part des maisons à l'échelle de la CCBPD est de 81%, ce qui confirme le caractère rural du territoire de la communauté de communes.

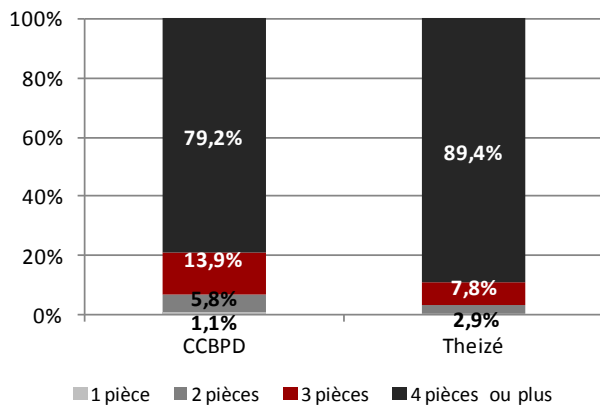
### Enjeu : Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour :

- répondre à une demande qui évolue et aux enjeux de la mixité ;
- maintenir un bon turn-over dans les logements, favorable à la pérennité des équipements ;
- réduire la consommation foncière, lutter contre le mitage et la standardisation du paysage

Cette répartition a un impact direct sur la taille des logements et leur nombre de pièces. Du fait d'une part très importante de maisons individuelles, près de 90% des logements sont composés de 4 pièces et plus. A l'échelle de la CCBPD on observe la même tendance, avec toutefois une part plus faible de logements de 4 pièces ou plus (79%).

### Nombre de pièces par logement à Theizé et dans la CCBPD

Source. INSEE



■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ou plus

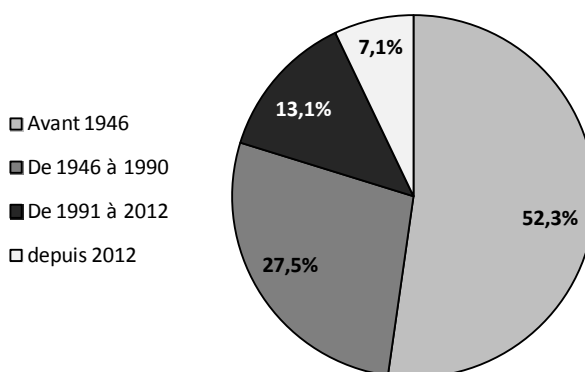
Les logements de la commune disposent de 5,2 pièces en moyenne bien que 53 % des ménages ne comptent pas d'enfants contre 3,6 à l'échelle du département. La CCBPD propose un profil similaire avec 4,8 pièces par logement en moyenne.

La taille moyenne des logements a augmenté très légèrement depuis 1999. Cette évolution peut s'expliquer par une taille des ménages encore importante (2,5 pers/ménage) et la prédominance des maisons individuelles dans la construction récente.

#### ▪ Ancienneté du parc

L'analyse des différentes périodes d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc immobilier plutôt ancien avec 52,3% des logements construits avant 1946. Les 13,1% de constructions réalisées entre 1991 et 2012 sont à mettre en relation avec le taux de croissance démographique assez faible dans les années 2000.

**Période d'achèvement des résidences principales de Theizé**  
source. INSEE



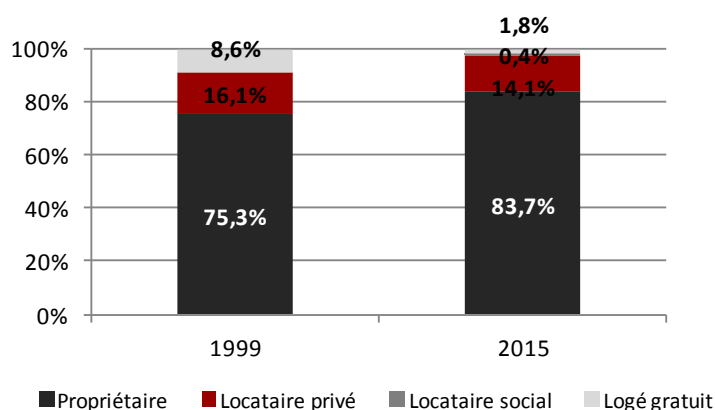
### II.2.6. Mode d'occupation

#### ▪ Le type d'occupation

En 2015, environ 84% des occupants sont propriétaires de leur logement. On compte seulement 14,6% de locataires et 1,8% de personnes logées gratuitement.

Depuis 1999, la part des propriétaires a augmenté (75,3% en 1999) et la part des logés gratuitement a fortement diminué. Les données INSEE ne font pas état des 2 logements sociaux existants sur la commune. Par ailleurs la commune dispose de 14 logements loués à loyer modéré, portant l'offre "sociale" à 2,9% du parc en 2015. Toutefois cela reste très limité.

**Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Theizé**  
Source. INSEE



**Un mode d'occupation des logements qui ne laisse pas beaucoup de place à la diversification.**

Au niveau de la CCBPD les propriétaires représentent 75%, reflétant là encore son caractère rural. Theizé a un taux de propriétaires dans la moyenne des autres communes rurales du secteur.

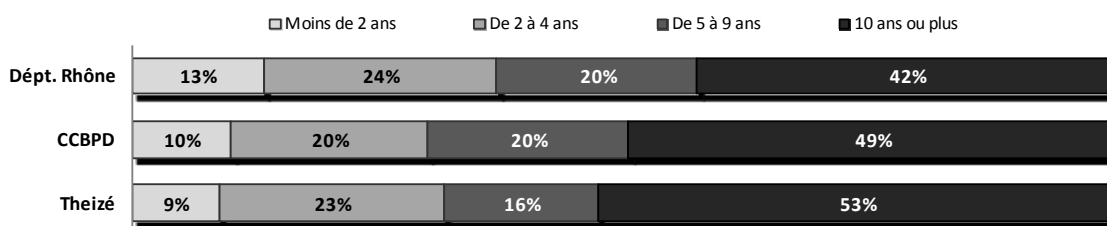


▪ Le Turn-over

A l'échelle du département du Rhône, on constate depuis quelques années un renouveau du solde migratoire, que l'on retrouve dans les 13,5% de ménages occupant leur résidence principale depuis moins de 2 ans en 2015. Ce renouvellement de population s'observe de façon moins marquée au niveau intercommunal (10,1%). Au niveau communal, seuls 7% des ménages sont arrivés depuis moins de 2 ans. Plus de 50% des habitants de la commune occupaient déjà leur logement il y a 10 ans ou plus. Ce chiffre passe à 75% pour ceux occupant le même logement depuis 5 ans ou plus, marquant un très fort attachement des habitants à leur commune et une très faible mobilité.

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015**

Source. INSEE



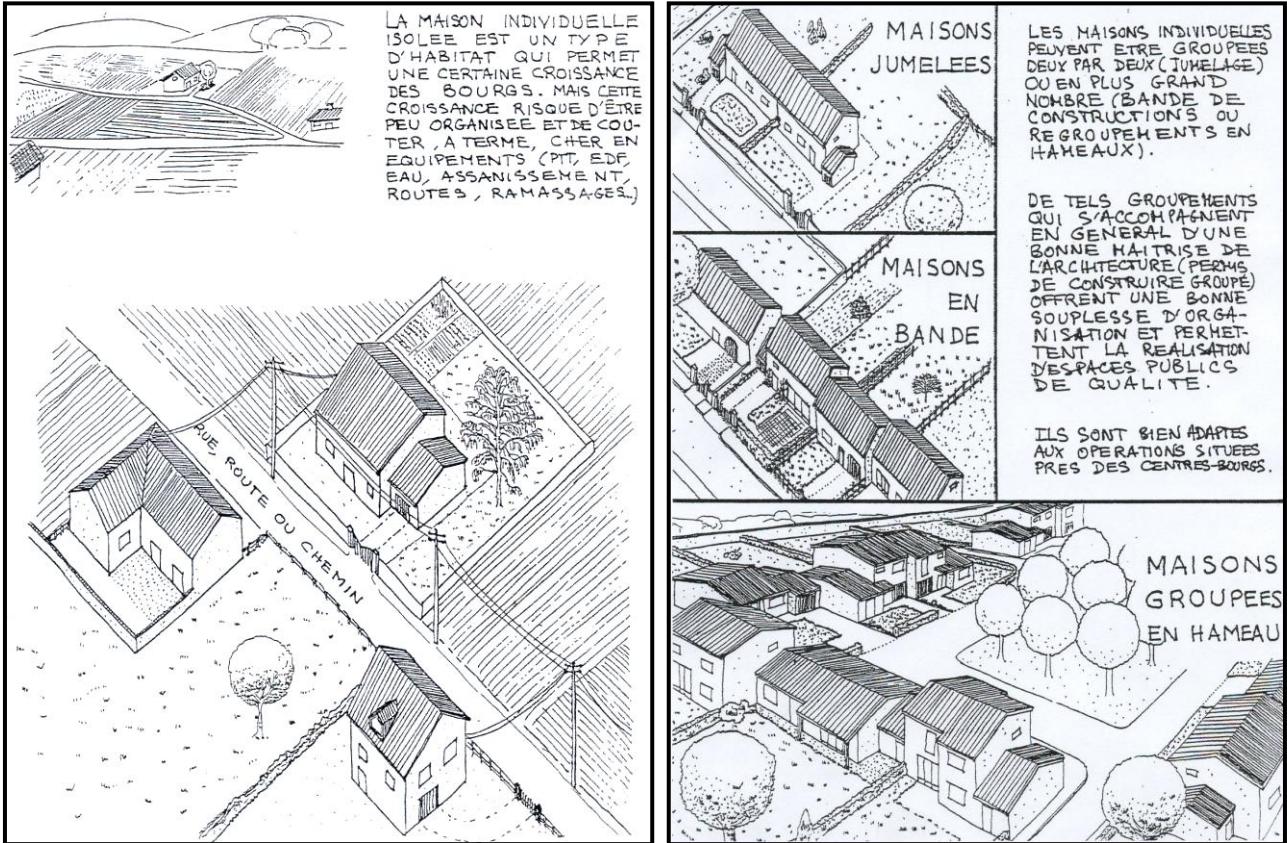
On observe une ancienneté moyenne d'emménagement supérieure à Theizé par rapport à la moyenne intercommunale et bien supérieure à la moyenne départementale.

	Theizé	CCBPD	Dépt. Rhône
<b>Ancienneté moyenne</b>	17,9	16,2	13,2
dont propriétaires	19,9	19,0	18,4
dont locataires	6,4	6,8	8,1
dont locataire social	4,5	10,3	12,6
dont logés gratuitement	15,9	15,4	11,0

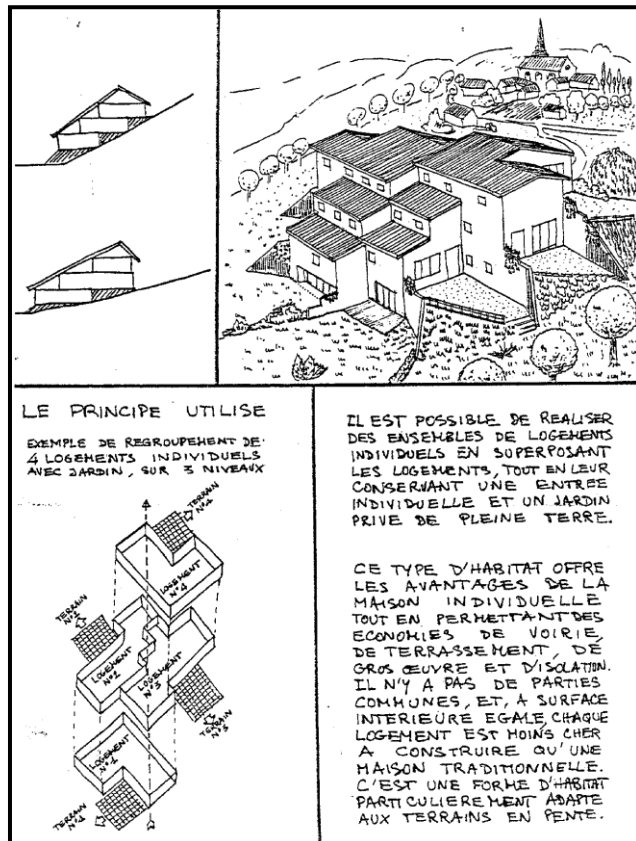
**Un faible « turn-over » sur la commune, lié à des possibilités de parcours résidentiel encore limitées et une offre de produits logements très homogène, ciblée sur la maison individuelle en accession libre.**

## II.2.7. Typologie d'habitat

### L'habitat individuel L'habitat groupé



### L'habitat intermédiaire



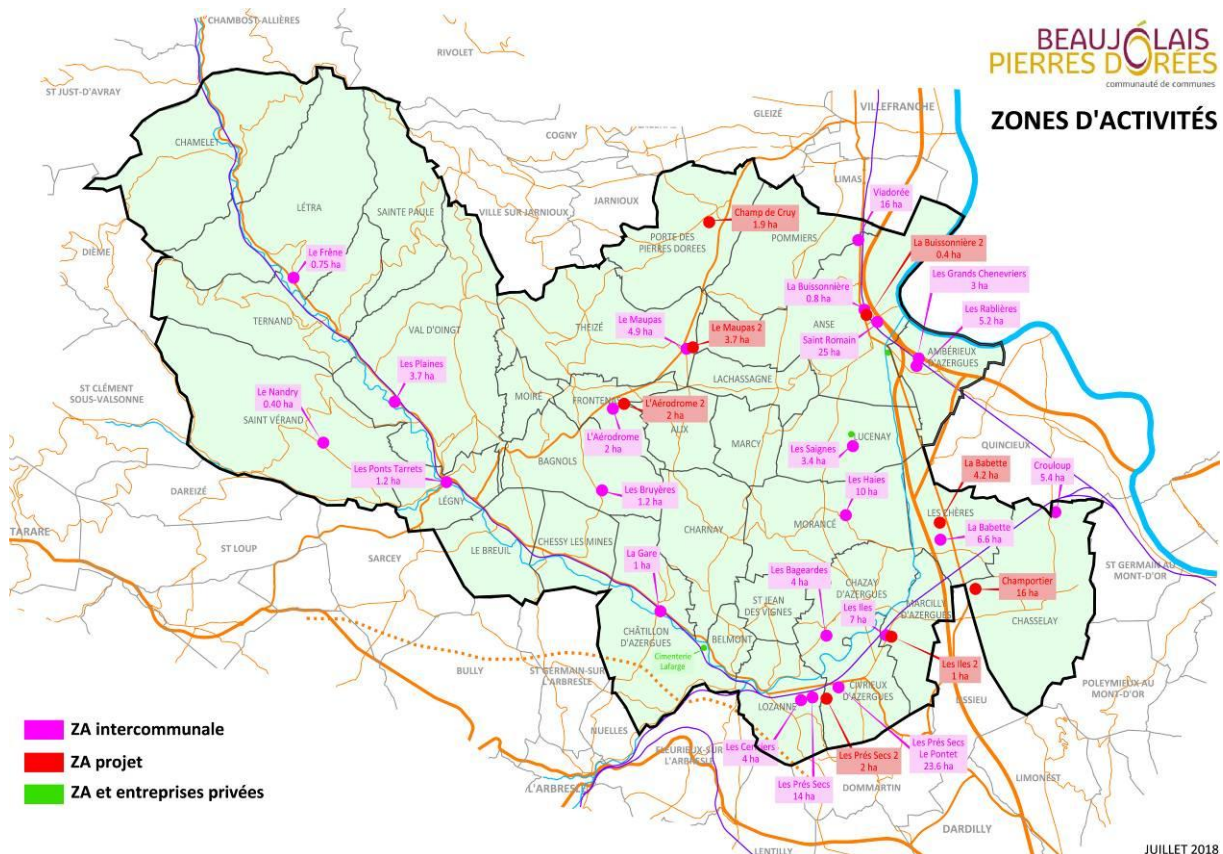
## II.3. Environnement économique

### II.3.1. Activités économiques

- Le paysage économique intercommunal

Le développement économique est une compétence obligatoire des communautés de communes.

Plusieurs zones économiques sont gérées Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées - CCBPD, dont celles de Saint-Vérand, de Létra, de Châtillon, de Theizé, de Légny, de Frontenas et de Saint-Laurent-d'Oingt.



Sur l'ensemble des zones d'activités gérées par la CCBPD, seule celle de Saint-Laurent-d'Oingt dispose encore de quelques tènements disponibles, et seules les zones de Chasselay et de Theizé (ZA du Maupas) sont identifiées comme zones d'activités secondaires dans le SCoT du Beaujolais, pouvant dépasser la surface limite de 5 ha (l'extension de la ZA de Theizé sur 12 hectares supplémentaires est inscrite au SCoT).

Ainsi, la CCBPD a élaboré un schéma de développement économique en 2016 pour venir préciser, en lien avec les objectifs du SCoT (possibilité de création ou extension de ZA non identifiées dans le SCoT jusqu'à 5 ha sous réserve de s'inscrire dans un cadre intercommunal) les zones et communes identifiées pour accueillir de nouvelles implantations d'entreprises, et dont il est donc envisageable d'étendre l'enveloppe constructible.

Le schéma de développement économique a été validé en 2017. Il comprend 3 types d'orientations, déclinées en fiches actions :

- les orientations stratégiques :
  - faciliter l'implantation des entreprises
  - aider à la création et à la pérennité des entreprises
  - contribuer à l'animation économique du territoire
  - soutenir les secteurs à potentiel
  - promouvoir le territoire
  - dessertes et infrastructures
  - développer les modes doux
- les orientations volontaristes :
  - soutenir le développement numérique du territoire
  - favoriser le développement d'une agriculture d'excellence
  - développer et valoriser les activités de proximité
  - coordonner et promouvoir un tourisme qualitatif à haute valeur ajoutée
  - l'activité économique de demain
- les fondamentaux :
  - accueil des entreprises
  - accompagner les filières industrielles et d'excellence
  - conforter les formations existantes et en développer de nouvelles
  - accompagner l'économie sociale et solidaire

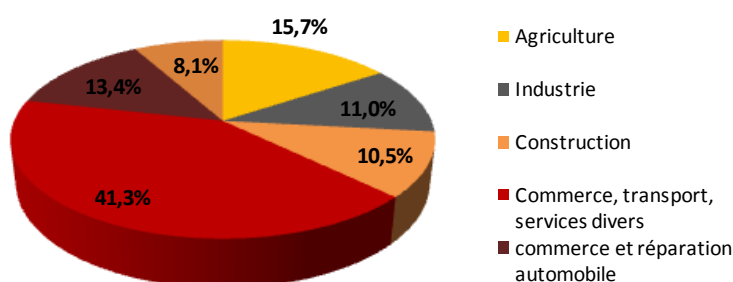
**Pour la commune de Theizé, le schéma acte la première phase d'extension à court terme de 5 ha de la zone d'activités du Maupas. La CCBPD a acquis une partie des terrains et souhaite réaliser rapidement les aménagements et la commercialisation de la zone. Une entreprise de retraitement des déchets doit s'implanter sur la première tranche. Cette entreprise apporte une offre quasi inexistante à l'échelle de la CCBPD et même des collectivités voisines. Toutefois elle va occuper une part importante de la phase 1 (2 ha sur les 5 prévus). La première phase d'extension va donc rapidement être remplie.**

**A l'aune des besoins actuels et des difficultés pour y répondre, la CCBPD a décidé d'engager la 2<sup>ème</sup> phase d'extension de la zone du Maupas à moyen termes. Celle-ci se fera une fois la première tranche achevée.**

▪ Le paysage économique de Theizé

Au 31 décembre 2015, selon les données CLAP, la commune de Theizé comptait 172 établissements actifs, dont 15,7% représentaient des exploitations agricoles. Les activités commerciales et de services représentent près de 55%. L'industrie représente tout de même 11% des établissements enregistrés sur la commune.

**Répartition des établissements sur la commune, par secteur d'activité en déc. 2015**



La majorité (80%) des établissements ne compte aucun salarié et seulement 3,4% ont plus de 10 salariés. Les établissements les plus importants en comptent de 20 à 49. Le tissu local est essentiellement composé de petits établissements.

	TOTAL	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
Agriculture	27	15,7%	24	3	0	0	0
Industrie	19	11,0%	13	5	1	0	0
Construction	18	10,5%	12	5	1	0	0
Service / transport	71	41,3%	66	4	1	0	0
Commerce	23	13,4%	15	7	1	0	0
Public et santé	14	8,1%	8	4	0	2	0
	<b>172</b>	<b>100,0%</b>	<b>138</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

### II.3.2. Population active et l'emploi

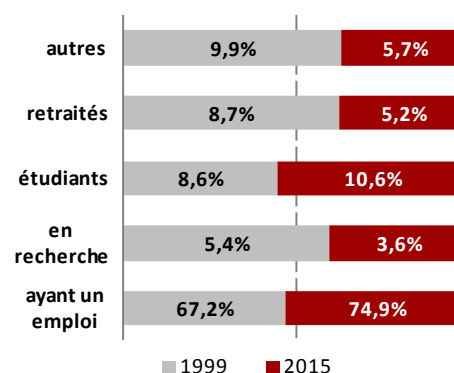
▪ Taux d'activité, chômage, non actifs

A Theizé, la part de la population active a connu une hausse entre 1999 et 2015. Ce sont en effet 78,5% qui occupent un emploi (74,9%) ou en recherchent un (3,6%). Cette hausse s'explique en partie par l'augmentation de population enregistrée entre 1999 et 2015 (+16%). La part des chômeurs diminue nettement (-33%) et reste faible.

La part des retraités en forte diminution (-40%), ne reflète pas l'augmentation de la tranche des + de 60 ans.

**Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 1999 et 2015**

source. INSEE

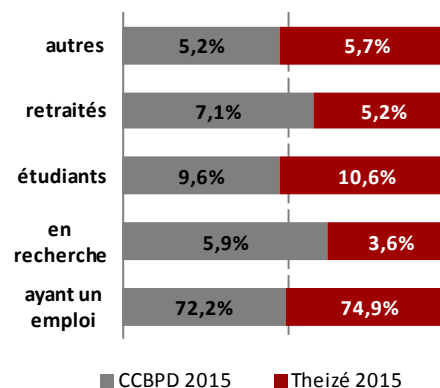


Durant cette même période, la part des étudiants est en hausse (+23%) alors que la tranche des 15-29 ans est en légère baisse.

A l'échelle intercommunale la part des actifs est similaire à celle de Theizé (78,1%), de même que la part d'actifs ayant un emploi (72,2%). Le nombre de personnes en recherche d'emploi est sensiblement plus élevé (5,9% contre 3,6%) tout en restant bien en dessous de la moyenne nationale (13,2%). La part des retraités est nettement plus haute et la part des étudiants est sensiblement identique. La commune propose un profil de population semblable à celui de la CCBPD.

#### Répartition comparée selon le type d'activité en 2015

source : INSEE



#### ▪ Concentration d'emplois

	2007	2015
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	245	281
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	411	524
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	59,6	53,5
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	58,9	60,2

On recense 1,85 fois plus d'actifs ayant un emploi que d'emplois sur la commune : une large part des actifs de la commune travaille à l'extérieur (81,3 % en 2015, contre 69,8 % en 1999) dont une part très importante dans le département (agglomérations caladoise et lyonnaise essentiellement)

L'indicateur de concentration d'emploi a chuté entre 1999 et 2015 : environ 53 emplois pour 100 actifs en 2015 contre près de 60 en 2007.

**La commune présente un profil plutôt résidentiel.**

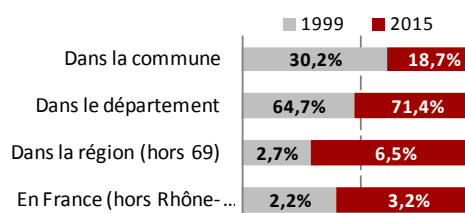
#### ▪ Déplacements domicile/travail

La part des actifs-résidents diminue fortement entre 1999 et 2015 (-38%). Le territoire communal regroupe des emplois pour presque 54% de la population active (281 emplois dans la zone pour 524 actifs), ce qui est important pour une commune rurale.

Les déplacements extra-communaux ont lieu majoritairement dans le département du Rhône. On peut supposer que le bassin d'emploi de l'agglomération caladoise profite à une population

#### Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source : INSEE

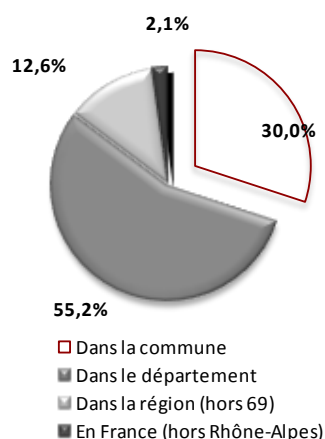


de cadres ou de professions intermédiaires qui n'hésite pas à s'éloigner de l'agglomération pour gagner en confort de vie ou pour se loger à un coût plus raisonnable. L'attraction de Lyon est également sensible.

A l'échelle de la CCBPD, on compte 30% d'actifs-résidents en 2015, preuve que le territoire propose un nombre d'emplois assez important.

#### Lieu de travail des actifs et résidents de la CCBPD de 15 ans et plus

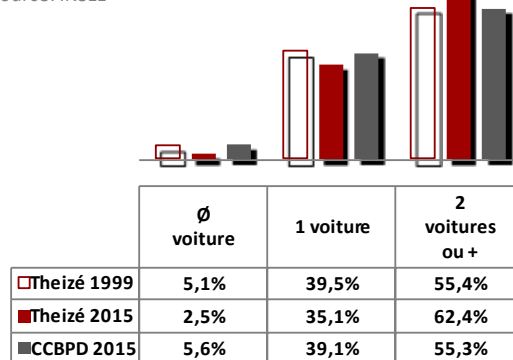
source. INSEE



Le taux d'équipement automobile par ménage est très élevé (97,5%) et caractérise bien une commune rurale dont la desserte par les transports en commun reste limitée. La mobilité des personnes repose essentiellement sur le véhicule individuel. La part des ménages ne disposant pas de voiture est en baisse (- 51%). A l'échelle de la CCBPD, le taux d'équipement automobile est légèrement plus faible tout en restant assez élevé (94,4%).

#### Equipement automobile des ménages

source. INSEE



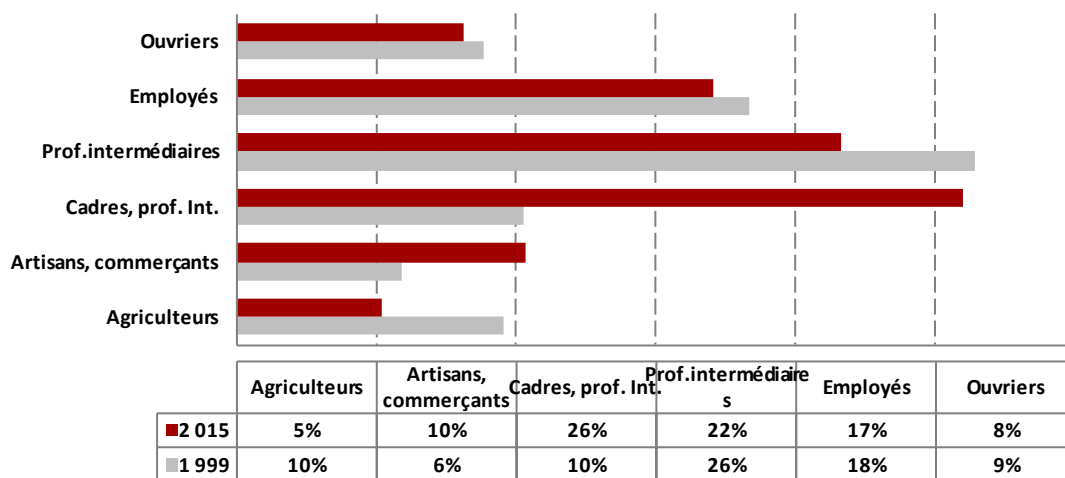
#### ▪ Répartition de la population active par secteur et évolution

L'évolution des catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2015 met en relief une augmentation des ouvriers, des employés et des cadres/professions intellectuelles supérieures au détriment des professions intermédiaires, des agriculteurs et des artisans/commerçants. Ces variations montrent un début de tertiarisation de l'activité qui est une caractéristique de l'économie à l'échelle nationale.

La forte proportion de professions intermédiaires et cadres (26%) souligne un changement dans la population, avec l'arrivée d'une population d'origine plus urbaine recherchant un cadre de vie agréable. Cette catégorie est la plus représentée sur le territoire en 2015, suivie pour les professions intermédiaires.

### Evolution de la population active communale par CSP

source. INSEE



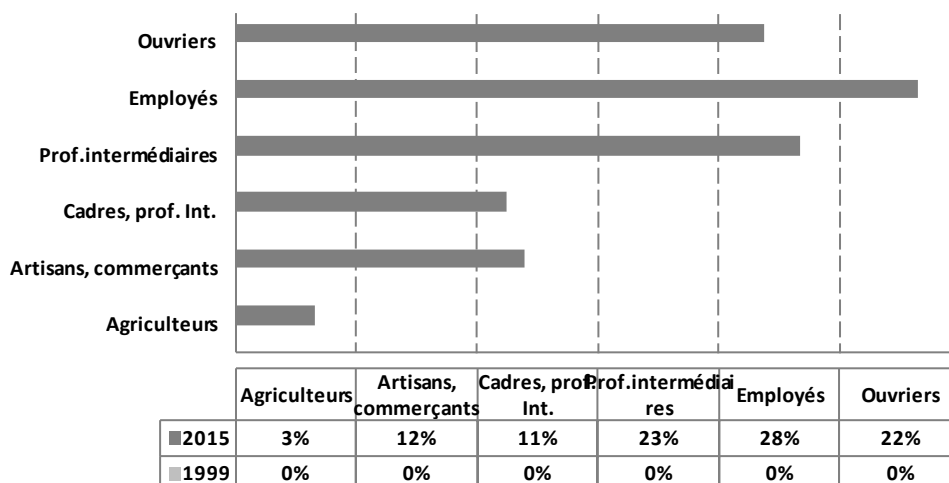
Le territoire communal a légèrement perdu en attractivité : l'augmentation du nombre d'actifs sur la commune est légèrement inférieure à celle de la population (14,7% contre 16,4%) entre 1999 et 2015.

**NOTA :** les professions intermédiaires sont une création de la nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

La tertiarisation des emplois se mesure également à l'échelle de la CCBPD, avec une part importante des professions intermédiaires et des employés. Les ouvriers représentent tout de même 22% de la population active, soit le double des cadres/professions intellectuelles supérieures. Les agriculteurs représentent une faible part des actifs. Le profil professionnel de la CCBPD correspond bien à un territoire rural malgré la faible part d'agriculteur.

### Evolution de la population active intercommunale par CSP

source. INSEE



Nota : les données 1999 ne sont pas disponibles pour le CCBPD.



▪ Répartition des emplois des actifs habitant la commune

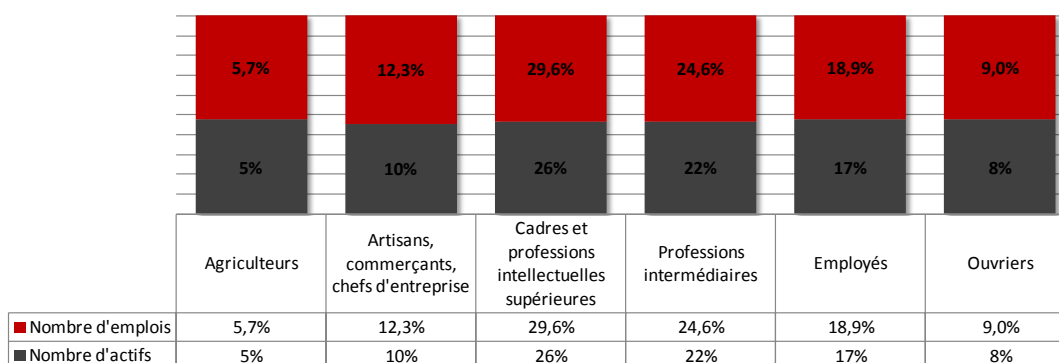
Les profils d'actifs les plus représentés parmi les habitants de la commune sont dans l'ordre les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les employés.

**Une tendance à la tertiarisation des activités professionnelles exercées par les habitants bien qu'une part non négligeable des emplois soit faiblement qualifiée (employés et ouvriers = 25%)**

**Un enjeu d'une main d'œuvre en phase avec l'offre d'emplois sur la commune (problématique du logement).**

**Répartition actifs/emplois par catégories socio-professionnelle**

source. INSEE



Dans l'ensemble les emplois proposés sur la commune correspondent aux catégories socioprofessionnelles des actifs.

▪ Postes salariés par secteurs d'activités et types d'entreprises

Répartition des postes salariés sur la commune, par secteur d'activité							
	TOTAL	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés	100 salariés ou +
<b>Agriculture, sylviculture, pêche</b>	3	1,5%	3	0	0	0	0
<b>Industrie</b>	42	20,5%	23	19	0	0	0
<b>Construction</b>	26	12,7%	14	12	0	0	0
<b>Commerce/Service / transport</b>	52	25,4%	24	28	0	0	0
<b>Public et santé</b>	82	40,0%	20	0	62	0	0
	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>84</b>	<b>59</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Des emplois salariés surtout liés aux services publics et de santé. La catégorie commerce/service/transport et l'industrie propose tout de même respectivement 25% et 20% des postes salariés. Les postes salariés sont présents uniquement dans des petites et moyennes entreprises (moins de 49 salariés).

▪ Liens économie - territoire

Près de 61% des établissements économiques sont rattachés à la sphère économique productive, à savoir que leur production et services ne sont pas directement liés à leur présence sur le territoire communal.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>172</b>	<b>100%</b>	<b>205</b>	<b>100%</b>
<b>Sphère productive</b>	104	<b>60,5%</b>	80	<b>39,0%</b>
<i>dont domaine public</i>	0	0,0%	0	0,0%
<b>Sphère présenteielle</b>	68	<b>39,5%</b>	125	<b>61,0%</b>
<i>dont domaine public</i>	2	1,2%	11	5,4%

Toutefois plus de 6 emplois salariés sur 10 sont inclus dans la sphère présenteielle, c'est-à-dire directement liés au territoire de Theizé (emplois non délocalisables).

=> **Les emplois locaux sont ceux indispensables à la vie locale (école, mairie, commerces, ...).**

## II.4.L'activité agricole

Les données proviennent des statistiques du **Recensement Général de l'Agriculture** (1979-2010), des cartographies existantes et d'un **travail d'enquête auprès des agriculteurs de la commune conduit en 2016**. 26 agriculteurs ont participé : réponse au questionnaire et localisation des terrains exploités et des bâtiments agricoles. On constatera de petites différences au niveau des chiffres présentés en fonction de leur source (Agreste ou enquête) ou de la date (2010 ou 2016).

*Nota : en 2010, date du dernier recensement agricole, la commune appartenait au canton du Bois d'Oingt dans son ancien périmètre. Les comparaisons réalisées avec le canton correspondent au périmètre du canton de rattachement en 2010.*

### II.4.1.L'activité agricole

- Nombre d'exploitations et évolution (source enquête 2010)

La commune comptait en 2016 **26 exploitations professionnelles dont le siège était sur la commune**.

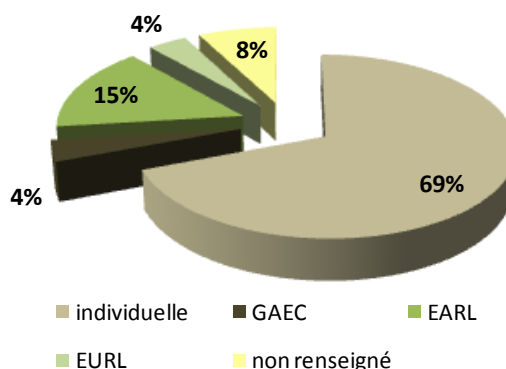
Parmi ces 26 exploitations 18 exploitaient en individuel, 4 en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL), 1 en Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et 1 en Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (EURL). 6 agriculteurs étaient double-actifs.

En 2016, on dénombrait **31 actifs à temps plein**, auxquels il convient d'ajouter les employés, les saisonniers et les retraités.

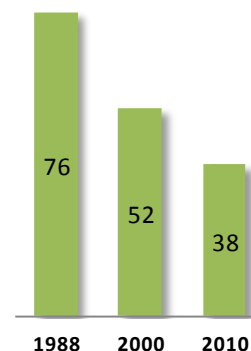
Bien que l'on enregistre une forte baisse entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a assez bien résisté depuis. Toutefois le devenir des exploitations restantes est souvent incertain.

On observe que certaines exploitations profitent de terrains assez regroupés autour de leur siège alors que d'autres souffrent d'un morcellement qui rend plus difficile l'exploitation. 19% des exploitants travaillent des terres dont ils sont propriétaires. La majorité (62%) exploite des terrains leur appartenant et des terrains loués, en fermage ou en métayage. Une partie non négligeable (19%) ne possède pas de terrain.

**Type de structure d'exploitation en 2016**  
source : enquête 2016

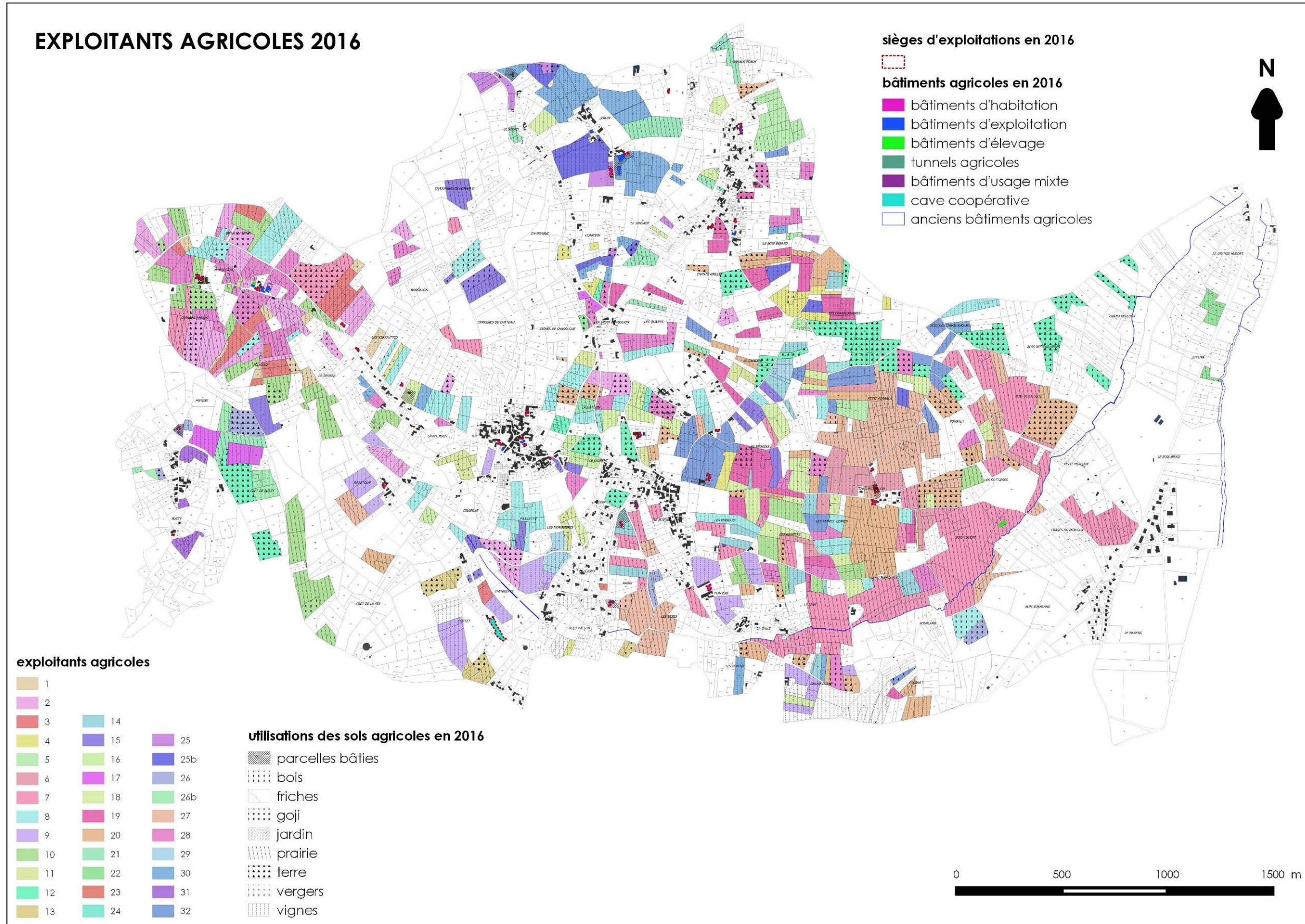


**Exploitations agricoles communales**  
source. INSEE-AGRESTE - 2010





# EXPLOITANTS AGRICOLES 2016



Répartition des parcelles agricoles par exploitant, des bâtiments d'exploitation et types d'occupation des sols



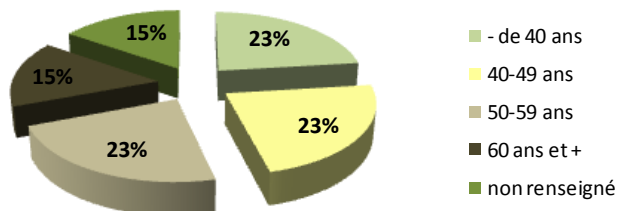
Les sièges d'exploitation sont essentiellement localisés au cœur de l'espace agricole, dans les hameaux ou isolés. Seuls 6 sont situés dans l'enveloppe urbaine, du bourg ou de Ruissel.

- Age des exploitants et continuité de l'activité (source enquête 2016)

Lors de l'enquête, 38% des exploitants ayant répondu avaient plus de 50 ans, la reprise des exploitations sera à moyen terme une question cruciale pour le maintien de l'activité agricole. Toutefois on enregistrait 24% de moins de 40 ans, signe d'un renouvellement amorcé.

**Age des exploitants en 2016**

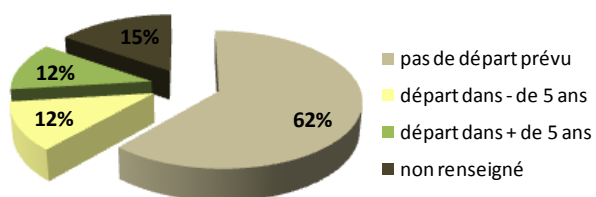
source : enquête 2016



En effet 24% des exploitants avaient prévu de partir en retraite à court ou moyen termes et seulement 8% avaient trouvé un repreneur. Il faut toutefois souligner que la visibilité va rarement au delà de 2 ans pour un départ en retraite, la majorité des reprises ayant lieu dans les 18 à 12 mois avant l'arrêt d'activité. L'activité agricole ne manque pas d'attrait mais les conditions d'exploitation difficiles et l'incertitude d'une rentabilité freinent le renouvellement de la population agricole.

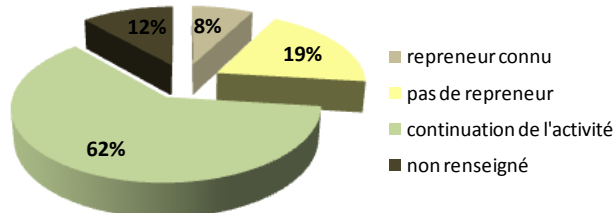
**Départ en retraite en 2016**

source : enquête 2016



**Reprise de l'activité en 2016**

source : enquête 2016



- Le temps de travail dans les exploitations

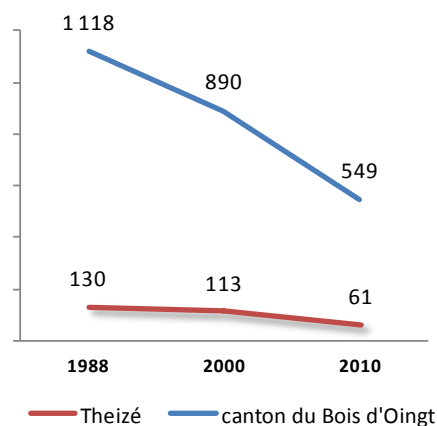
A Theizé, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) est en nette baisse depuis 2000, et suit la baisse du nombre d'exploitations. De même, en 2016, aucune des exploitations n'a déclaré d'employés.

On observe le même phénomène au niveau du canton, avec là une baisse régulière depuis 1988.

**=> La baisse du nombre d'exploitations s'est accompagnée d'une baisse du nombre de travailleurs agricoles.**

**Temps de travail dans les exploitations communales et cantonales**

source : INSEE-AGRESTE - 2010



- Surface Agricole Utile

En 2010, le RGA comptabilisait **395 ha de SAU** pour les exploitations dont le siège est situé à Theizé. C'est une baisse de 28% depuis 2000 (-155 ha). Ce chiffre peut s'expliquer en partie par une consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation mais surtout par une déprise et par la reprise de terrains par des exploitations agricoles dont le siège se situe sur d'autres communes. Toutefois la SAU moyenne par exploitation est resté sensiblement la même depuis 1988 (10 ha environ).

D'une façon générale on enregistre un début de déprise (au bénéfice de friches et de boisements). Certains propriétaires fonciers préférant ne plus louer leurs terres et attendant leur éventuel classement en zone constructible. Toutefois certains exploitants recherchent des parcelles à exploiter, notamment proches de leur siège et facilement mécanisables, pour étendre leur domaine ou se diversifier. La surface agricole utile communale est de l'ordre de 274 ha (d'après les parcelles déclarées en 2012 pour le RGP), soit 23% de la surface de la commune. **L'activité agricole est présente sur tout le territoire** à l'exception des parties boisées et elle commence à être concurrencée par l'urbanisation qui exerce une pression foncière sur les terrains les plus plats (favorables à la mécanisation).

**Le PLU est donc un outil essentiel pour la préservation du terroir agricole productif.**

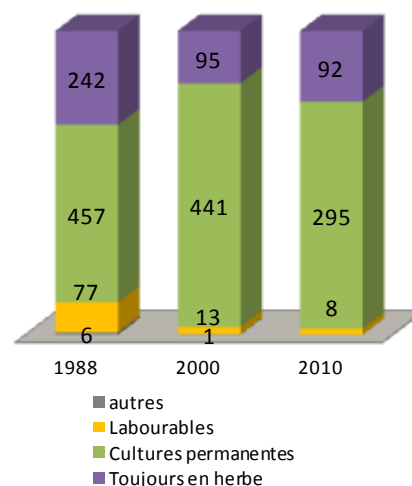
- Cultures

La surface agricole utilisée (SAU) sur la commune a fortement diminué avec 395 ha en 2010, contre 782 en 1988. L'utilisation de ces surfaces a nettement évolué. Les terres labourables ont quasiment disparu au profit des cultures permanentes (vignes essentiellement). Les surfaces toujours en herbes (prairies, pâturages) ont également connu une baisse importante.

**=> La baisse du nombre d'exploitations s'est accompagné d'une stagnation de la SAU moyenne par exploitation.**

**Evolution de la SAU des exploitations dont le siège est à Theizé (en ha)**

source : INSEE-AGRESTE données 2010



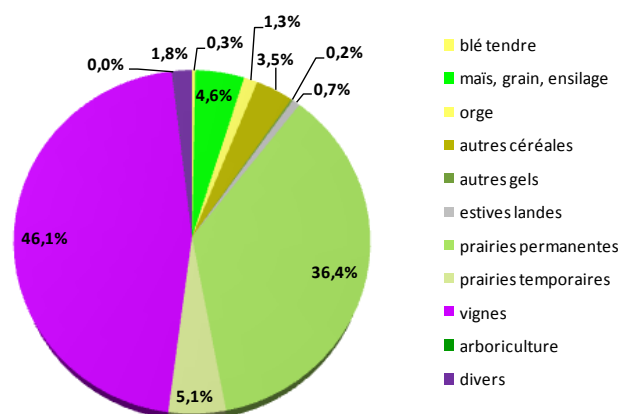
Le Registre Général Parcellaire (2012) permet d'avoir une lecture plus fine de l'utilisation des parcelles agricoles.

*Nota : le RGP est déclaratif et il apparait que peu d'exploitation ont renseigné la base de données du RGP en 2012.*

Le RGP 2012 confirme la prédominance de la vigne avec 46% des parcelles déclarées et souligne l'orientation viticole de la commune. La part des "pâturages" (prairies, estives, landes et fourrage) reste importante (42%). Les productions céréalières sont quant à elles limitées (9,7%).

**Utilisation des parcelles agricoles par type**

source : RGP 2012







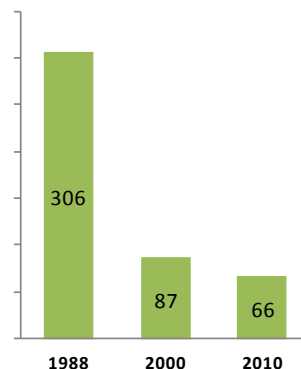


- Cheptel

L'agriculture communale est largement orientée vers la viticulture. L'élevage reste marginal sur ce territoire ce qui se traduit par un faible nombre de bête en Unité Gros Bétail (UGB).

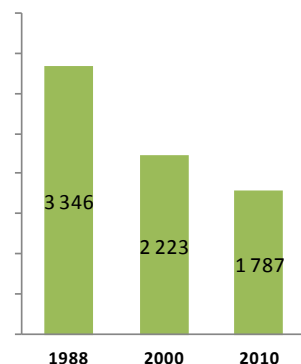
En 20 ans, le cheptel a connu une forte chute (-78%), correspondant à la baisse des surfaces toujours en herbe. En 2016 on recense 60 vaches à viande et 50 ovins, ce qui marque une augmentation par rapport à 2010.

**Cheptel communal en UGB**  
source. INSEE-AGRESTE - 2010



Au niveau cantonal, le cheptel a également connu une baisse continue depuis 1988 (-46%). Là aussi on remarque que le nombre de bêtes est relativement faible, du fait de la prépondérance de l'activité viticole dans la région.

**Cheptel cantonal en UGB**  
source. INSEE-AGRESTE - 2010



- Valorisation

La commune est concernée par 20 appellations dont 19 AOC et 1 IGP, majoritairement orientées vers la production viticole :

AOC - Appellation d'origine contrôlée	Beaujolais blanc
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Beaujolais rosé
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Beaujolais rosé nouveau ou primeur
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Beaujolais rouge
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Beaujolais rouge nouveau ou primeur
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Beaujolais supérieur
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Bourgogne blanc
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Bourgogne mousseux
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Bourgogne nouveau ou primeur
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Bourgogne Passe-tout-grains rosé
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Bourgogne Passe-tout-grains rouge
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire clair et ou rosé
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Crémant de Bourgogne blanc
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Crémant de Bourgogne rosé
	Emmental français Est-Central
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Fine de Bourgogne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	Marc de Bourgogne

Les exploitants de Theizé ont peu misé sur une valorisation directe de leurs produits ou une diversification. Seuls 6 exploitants pratiquent la vente directe et l'accueil pour les touristes et un propose un gîte. Toutefois cette rubrique a été peu renseignée lors de l'enquête. Par ailleurs une grande part des viticulteurs est adhérente à la cave coopérative Oedoria qui a mis en place une démarche commerciale de promotion et d'animation des vins du Beaujolais. Cette cave est née du regroupement des caves de Theizé, Liergues et Létra. Elle propose une vaste gamme de vins du Beaujolais et de Bourgogne.

- Dynamisme agricole

Il ressort de cette analyse l'image d'une agriculture **dynamique**. La profession souffre d'un vieillissement des exploitants et d'un manque de lisibilité quant à la pérennité de nombreuses exploitations.

Les projets connus se limitent à la construction ou l'agrandissement de bâtiments d'exploitation et à la volonté d'augmenter les surfaces exploitées à proximité des sièges. Aucun projet de diversification n'est connu.

Les principales contraintes rencontrées sont les difficultés d'accès à certains secteurs (largeur et état des voies) et les problèmes de voisinage (circulation importante, limitation des traitements phytosanitaires).

L'évolution de l'activité viticole dans le Beaujolais passe par une diversification des modes de production (bio, raisonnée), par le développement de nouveaux produits (vins mousseux, vins blancs) et par une diversification des cultures (goji, ...). La restructuration des exploitations et le renouvellement des vignes sont également des points importants pour stimuler ce secteur qui peine à retrouver une dynamique forte.

- Agriculture et urbanisme

En 2016, les sièges d'exploitation et l'ensemble des constructions agricoles ont été cartographiés avec l'aide des élus et des agriculteurs. Les constructions sont réparties sur tout le territoire de façon isolée ou regroupée. Les terrains exploités ont également été reportés. Le croisement des renseignements issus de l'enquête, du RPG 2012 et de l'étude de l'occupation des sols a permis de définir l'espace agricole productif de la commune, qu'il s'agit de protéger.

**L'urbanisation** consomme des terres agricoles (par emprise directe des nouvelles zones urbaines et constructions, mais aussi par soustraction de parcelles associées à d'anciennes petites exploitations disparues, vendues avec le bâti à des prix non accessibles aux agriculteurs) et en concurrence immédiate avec l'agriculture sur les terrains les plus favorables à la mécanisation.

Elle crée également un « mitage » du territoire agricole (surtout lors de la reprise de l'habitat ancien diffus par des non exploitants), morcelant les exploitations et créant des contraintes de voisinage (respect des distances par rapport aux habitations pour les épandages et traitement divers) qui peuvent conduire à des pertes de surfaces d'épandage.

Elle peut enfin créer une gêne vis-à-vis de la construction de nouveaux bâtiments d'élevage (respect des distances réglementaires d'exclusion).

Le PLU en vigueur présentait peu de points contraignants pour l'agriculture : il permettait le renforcement des hameaux en secteur agricole (classés en zones U), pouvant engendrer des problèmes de voisinage. Par contre il protégeait une partie de l'espace agricole (24%) du mitage en proposant une zone agricole inconstructible. Cela a pu éventuellement être un frein pour certains projets agricoles.

**Le PLU reste le meilleur outil pour préserver les surfaces agricoles d'une évolution anarchique du bâti.**

L'application des recommandations du SCoT permet de corriger les éventuels défauts du document précédent.

#### ***II.4.2.L'activité forestière***

La commune est concernée par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), rédigé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF). Ce document de 2006, modifié en 2013, fixe le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles pour la forêt privée.

Il n'existe pas d'exploitation forestière sur la commune. Toutefois une exploitation existe sur le commune de Frontenas, en limite Sud de la commune de Theizé. Cette exploitation dispose de terrains sur le territoire de Theizé au lieu-dit "Fournat" et pourrait les utiliser dans le cadre de son activité.

## II.5.L'activité touristique

Le territoire de Theizé bénéficie d'attraits touristiques propres :

- l'oenotourisme, avec 26 exploitations viticoles recensées,
- le patrimoine bâti remarquable : châteaux de Rochebonne et de Rapetour, la vieille église, la chapelle Saint-Hippolyte, la Tour Chappe, le manoir de la Platière, ...
- les itinéraires de randonnée, dont la voie du Tacot,
- le patrimoine bâti vernaculaire en pierres dorées, dont les cadoles.

Dotée d'un patrimoine et de paysage d'une grande diversité, la CCBPD dispose d'attraits touristiques nombreux et variés :

- Le patrimoine bâti (villages, châteaux, églises, ...),
- L'oenotourisme avec les caves, musées, chemins de découverte (route du Beaujolais), les cours d'œnologie, les fêtes, les bistrot beaujolais,
- Le tourisme vert avec les chemins de randonnée (pédestre, VTT, cheval), les activités aquatiques (plan d'eau, loisirs nautiques, pêche...), les loisirs insolites ou à sensations, ...
- L'art et l'artisanat

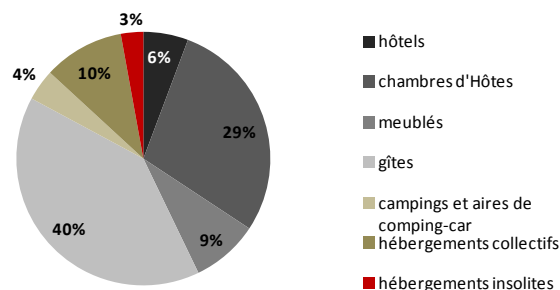
### II.2.1. Les structures d'accueil

La commune dispose de peu d'hébergements touristiques (2 gîtes et une maison d'hôtes).

Par contre l'offre au niveau de l'intercommunalité est conséquente avec 175 établissements, de types et de catégories répondant à une clientèle large et variée.

#### Répartition des hébergements touristiques

source : OT Beaujolais Pierres Dorées 2015

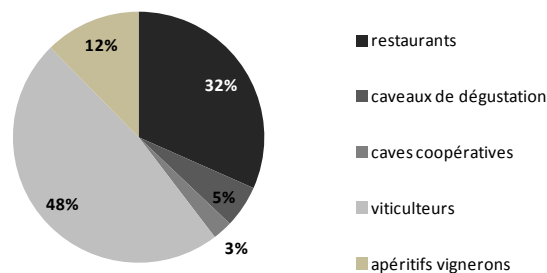


On compte un seul restaurant sur la commune, situé sur la place des Tailleurs de Pierres.

Le territoire de la CCBPD propose une vaste gamme d'activités liée à la gastronomie, avec notamment 87 restaurants, des caveaux de dégustation, des caves coopératives, des viticulteurs organisant des apéritifs vigneron.

#### Répartition de l'offre gastronomique

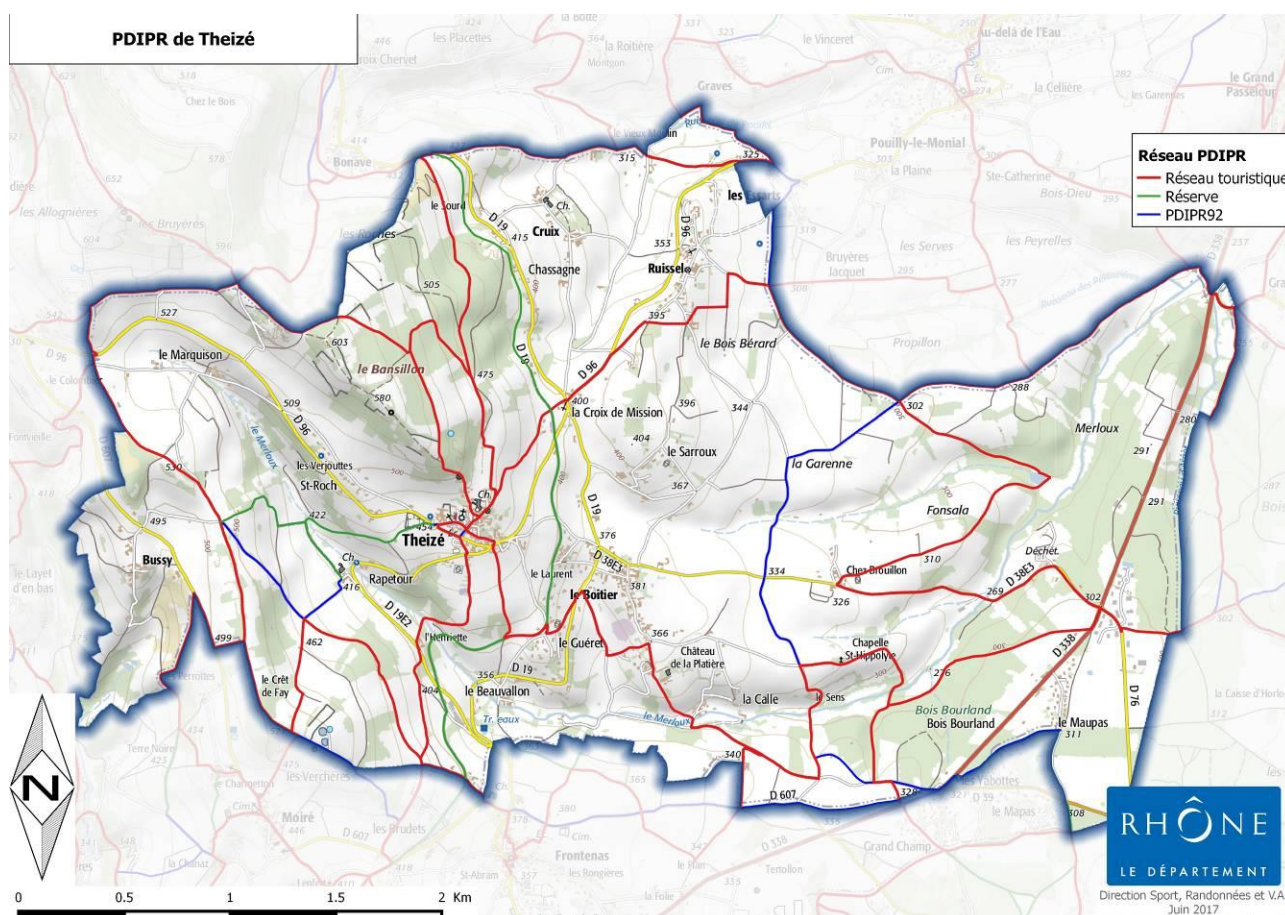
source : OT Beaujolais Pierres Dorées 2015



## II.2.2. Les chemins de randonnées

La commune de Theizé est le départ de nombreux chemins de randonnée, notamment le GRP Le tour des Pierres Dorées en Beaujolais et la voie du Tacôt.

Une partie des sentiers est identifiée dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Rhône.



## II.2.3. Les labels touristiques en Beaujolais

Situé en bordure du Massif central, au Nord-Ouest de Lyon et en regard immédiat des Alpes, les paysages du Beaujolais ont hérité d'une biodiversité végétale singulière liée à l'une des géologies les plus complexes de France et d'Europe. Afin de valoriser ce patrimoine exceptionnel, le Pays Beaujolais a obtenu le label UNESCO Global Geopark en 2018. Celui-ci vise à mettre en valeur toutes les richesses liées à la géologie et aux milieux naturels présentes sur le territoire. De nombreux événements et concours d'idées (géo-initiatives) assurent l'animation autour de cette thématique.



En 2018, la CCBPD a par ailleurs candidaté en commun avec la Ville de Villefranche-sur-Saône et la communauté d'agglomération de Villfranche - Beaujolais - Saône au label "Villes et pays d'art et d'histoire". Ce label vise au développement des territoires. Les actions menées dans ce cadre valorisent le patrimoine, la qualité architecturale et paysagère, les savoir-faire. Pour chaque site labellisé, elles sont conduites dans le cadre d'un projet décennal au service des publics (professionnels, habitants, public jeune, touristes), au coeur d'un réseau animé par les Directions Régionales des Affaires Culturelles.



Le territoire de la CCBPD est également concerné par les labels "très Beaujolais" et "Vignobles et Découvertes".

Le premier est la marque territoriale partagée du Beaujolais au service de son attractivité et de son développement économique.

The logo features the text 'très Beaujolais' in white. 'très' is on a light green background, and 'Beaujolais' is on a dark green background.

Le second est décerné aux nombreux partenaires liés à la viticulture (viticulteurs, hébergeurs, restaurateurs, sites culturels et patrimoniaux...) qui s'engagent dans un réseau d'excellence pour recevoir les visiteurs amateurs d'oenotourisme.





## II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines

### II.6.1. Les Installations classées pour la protection de l'environnement

Theizé n'est concernée par aucun risque majeur technologique (industriel, nucléaire, transport de matières dangereuse par voie ou canalisation...). On recense 22 ICPE sur le territoire :

- 2 concernent les installations de la CCBPD (déchetterie),
- 18 pour la production viticole,
- 1 pour l'élevage (vaches),
- 1 pour l'exploitation d'une carrière (pierres dorées).

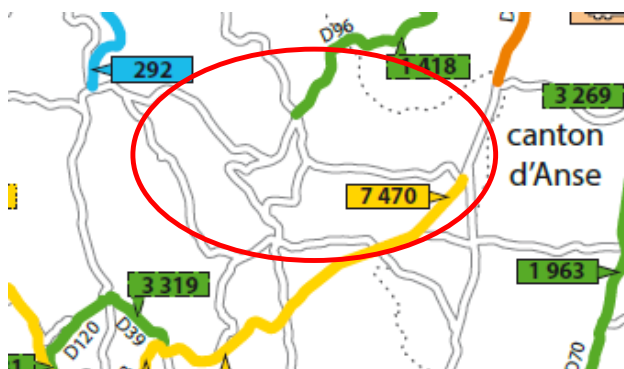
Ces entreprises sont **susceptibles de provoquer des pollutions et des nuisances.**

### II.6.1.1. Trafic et sécurité routière

La commune de Theizé est traversée par 2 voies de transit : la RD 338 et le RD 116.

La RD338 se caractérise par un fort trafic journalier avec 10341 véh/j en moyenne en 2013, dont 1,1% de PL. Les chiffres étaient identiques en 2011.

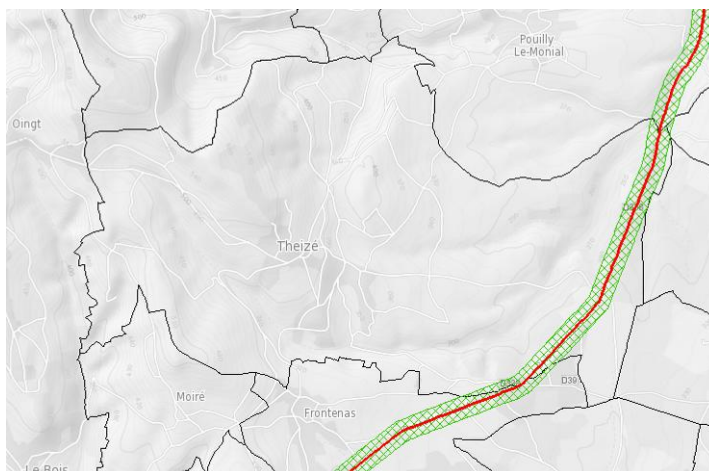
La RD116 est moins fréquentée avec 3717 véh/j en 2011.



### II.6.2. Le bruit

Theizé est concernée par 1 voie classée comme infrastructure bruyante : la RD338 (catégorie 3 : marges de 100 m).

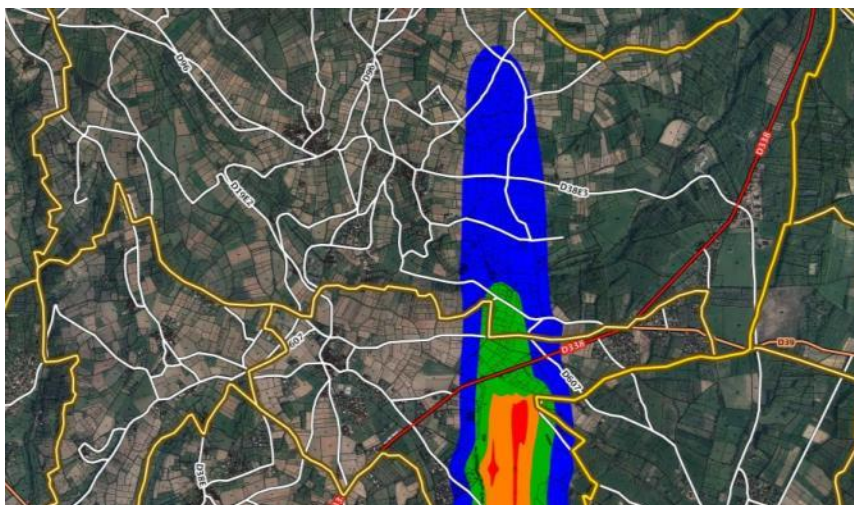
Ce classement impose des règles de constructions particulières dans la bande définies de part et d'autre de la voie, notamment pour les constructions d'habitation et les établissements recevant du public.



La commune de Theizé est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n°2010-109 du 4 août 2010 portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Villefranche-Tarare à Frontenas, et qui concerne les communes d'Alix, Bagnols, Châtillon d'Azergues, Chessy-les-Mines, Frontenas et Theizé.

Le PEB comporte quatre zones de A à D, régies par les articles L147-1 à L147-7 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Theizé est concernée par les zones C et D, impliquant des contraintes sur les constructions.



### **II.6.3. Les déchets**

La compétence ramassage et traitements des déchets est gérée par la CCBPD. Celle-ci délègue le ramassage au SYTRAIVAL qui assure la gestion du services (collecte, traitement, gestion des déchetteries, tri sélectif).

A Theizé, la collecte des ordures ménagères est assurée par des prestataires et le traitement des déchets est réalisé par le SYTRAIVAL à l'usine d'incinération de Villefranche. Elle s'effectue en porte à porte une fois par semaine, le mardi.

La collecte sélective s'effectue en porte à porte chaque vendredi des semaines impaires : emballages légers (colonnes plastron jaune), les journaux magazines et le verre (bacs jaunes).

La gestion des déchetteries communautaires a été déléguée à la société SERNED. Diverses filières de valorisation des déchets recyclés sont mises en place sous la responsabilité du prestataire.

#### **▪ Les équipements intercommunaux**

La CCBPD gère 4 déchetteries : Theizé et Saint-Laurent-d'Oingt (anciennement gérée par la CCPBO), Anse et Chazay-d'Azergues (anciennement gérée par le Syndicat Mixte Beaujolais Azergues).

Elles collectent les déchets suivants :

- la ferraille,
- le carton : sans polystyrène et déplié
- les gravats (ardoises, pierres, faïence, béton, ...),
- les végétaux,
- les batteries / les piles boutons, les piles bâtons, DEEE,
- les huiles de vidange

- les déchets encombrants (meubles, canapés, ...) et divers non recyclables (plâtre, plastiques...),
- les pneus,
- le textile,
- les peintures, solvants, aérosols,
- le bois (palette, contre-plaqué, ...),
- les néons et les lampes,
- les huiles végétales.



**Déchèterie de Theizé**

#### ▪ Production de déchets sur le territoire de la CCBPD

En 2015, 10 496 tonnes d'ordures ménagères résiduelles étaient collectées à l'échelle de la CCBPD, soit 226 kg/hab. La moyenne nationale (caractérisation ADEME en 2011) est de 288 kg/hab/an.

Concernant les matériaux recyclables (verre, papiers, emballages légers, hors déchèteries), 3872 tonnes ont été collectées en 2015, soit 83 kg/hab. Les tonnages évoluent à la hausse, signe que le recyclage des déchets est bien entrée dans les meurs.

#### ▪ Déchets et PLU

L'augmentation de population de Theizé envisagée s'accompagnera logiquement d'une augmentation du volume de Déchets Ménagers et Assimilés à traiter à l'horizon 2027.

L'amélioration des valorisations, du recyclage devrait entraîner des besoins en équipements nouveaux (bennes supplémentaires...), toutefois il n'y a pas de projet nécessitant une emprise réservée supplémentaire à Theizé.

La gestion des déchets n'a donc pas d'incidence sur le futur PLU (pas de besoin d'emprise ou de zonage particulier, pas de contrainte à l'évolution démographique de la commune).

## III. Dynamique Urbaine

### III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation

#### III.1.1. Bilan de la consommation foncière entre 2008 et 2017

année	surface foncier				nombre de logements
	habitat	activités	agricole	équipements publics	
2008	0	8 578	22 959	0	7
2009	0	1 924	2 765	0	8
2010	1 107	0	0	0	5
2011	4 449	0	2 280	0	10
2012	3 360	0	0	0	6
2013	1 854	0	13 221	0	8
2014	7 665	0	0	0	11
2015	12 139	0	0	0	13
2016	5 888	0	0	4 232	8
2017	3 901	0	0	0	5
<b>total</b>	<b>40 363</b>	<b>10 502</b>	<b>41 225</b>	<b>4232</b>	<b>81</b>

total foncier consommé **96 322 m<sup>2</sup>**  
soit **9,63 ha**

De 2008 à 2017, l'urbanisation aura consommé **4,04 ha de foncier pour l'habitat** (9,63 ha toutes occupations confondues). A chaque logement pur correspond une **consommation moyenne de 511 m<sup>2</sup>** de terrain. La densité moyenne est de **20,1 logements à l'hectare** (en prenant en compte uniquement le foncier utilisé pour du logement hors agriculture et activités).

La majorité des constructions destinée à l'habitat a été érigée dans les zones UC, dans des secteurs essentiellement pavillonnaires où les parcelles sont relativement grandes. On notera une part importante de logements réalisés dans le cadre d'opérations de changements de destination et de réhabilitations (25 logements soit 31% des logements).

### **III.1.2. Potentiel contenu dans l'enveloppe bâtie actuelle**

Afin d'évaluer les capacités d'urbanisation existantes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle, celle-ci a été dessinée en appliquant les principes suivants :

- l'enveloppe est détournée à proximité des bâtiments existants (hors bâtiments agricoles, annexes éloignées, etc...) sur les franges, en tenant compte dans la mesure du possible du parcellaire.
- il a été retenu une distance maximum de 50 mètres entre 2 constructions pour définir la continuité de l'enveloppe bâtie. Au-delà on considère qu'il y a une coupure urbaine.

L'analyse a été effectuée sur les principales entités urbaines de la commune : le bourg, Bussy, les Verjouttes/Saint-Roch, Le Guéret, Le Sitre, Le Laurent/Le Boitier, Ruissel, Cruix, Le Maupas. Les secteurs d'habitat diffus n'ont pas été pris en compte.

#### ▪Le potentiel foncier présent dans l'enveloppe bâtie

Il s'agit du foncier mobilisable dans l'enveloppe comprenant les terrains libres de constructions, les terrains qui pourraient se diviser et les secteurs bâtis qui pourraient muter. L'enveloppe définie propose encore de nombreux terrains libres qui pourraient s'urbaniser.

Le tissu urbain de la commune présente de grandes différences en fonction des secteurs. Les secteurs périphériques et pavillonnaires (UC) proposent un tissu bâti propice aux divisions parcellaires. Toutefois ils sont souvent situés dans des secteurs assez pentus et les accès occupent souvent une bonne partie de la parcelle, limitant les possibilités de divisions. Le tissu urbain UA, correspondant au centre bourg présente des tailles de parcelles très petites avec des bâtiments ayant une grande emprise au sol. Ce tissu est peu propice aux découpages. C'est finalement le secteur UB qui propose le tissu le plus adéquate pour les divisions.

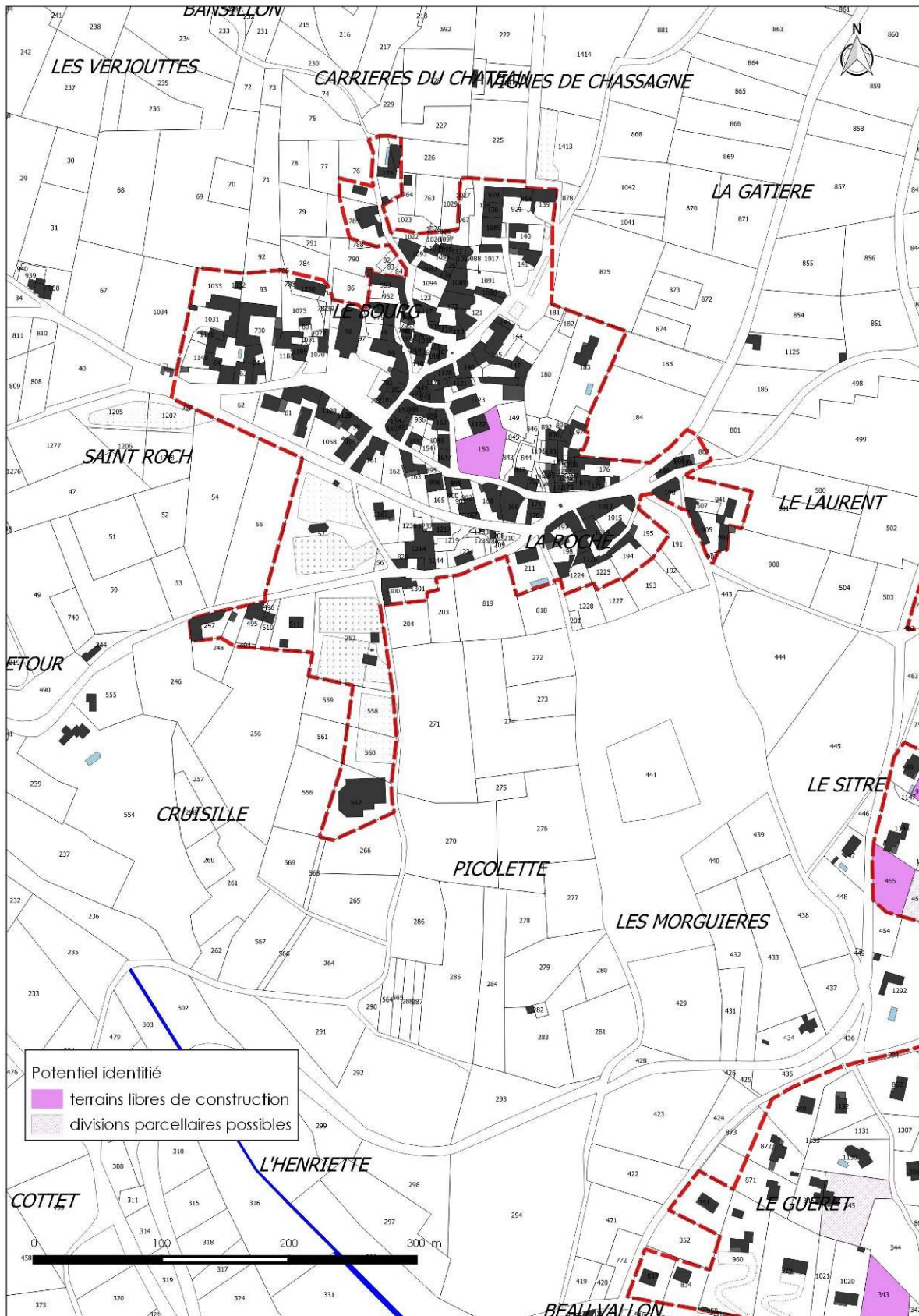
Globalement l'enveloppe bâtie propose peu de possibilité de divisions.

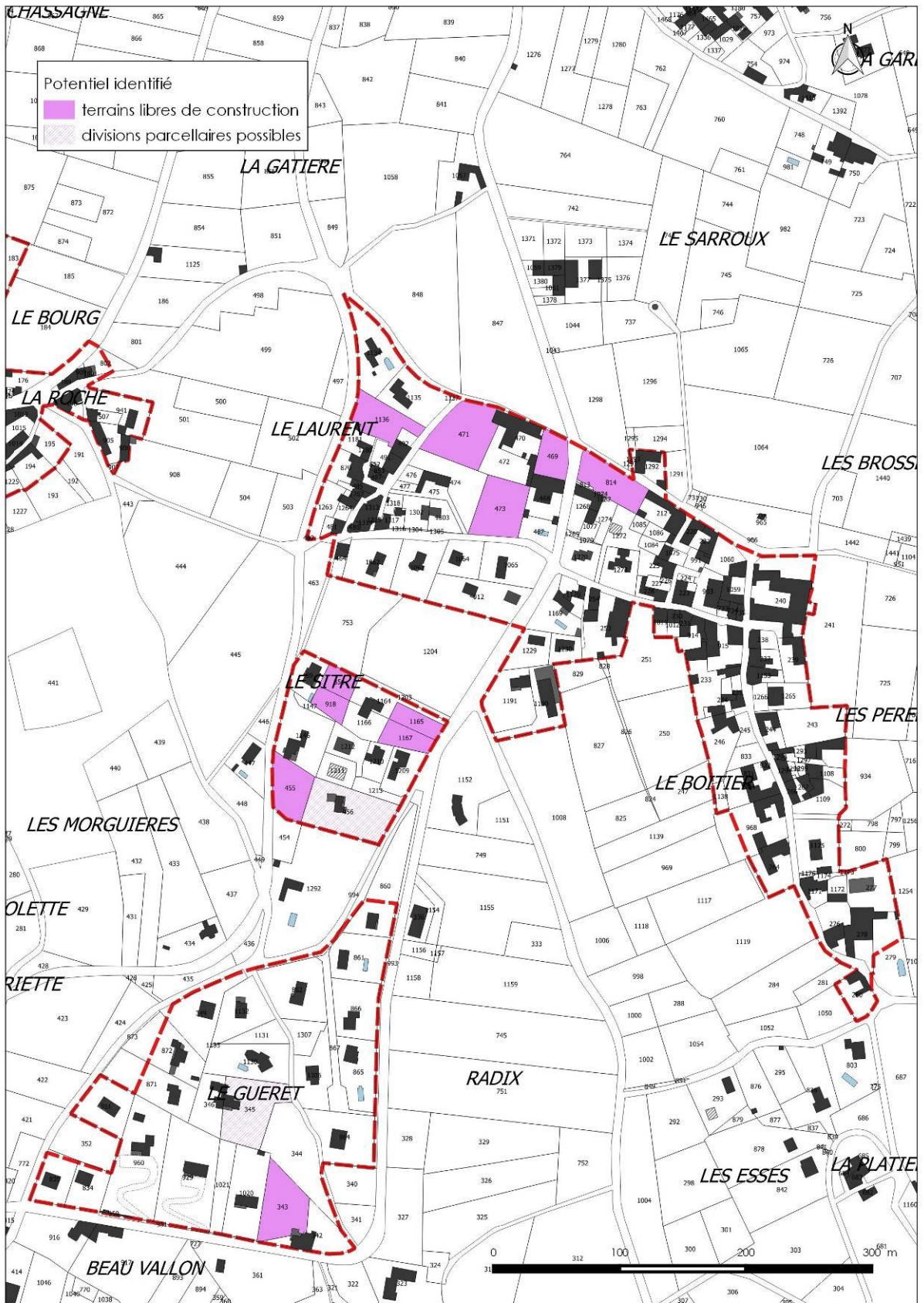
Pour analyser le potentiel de divisions parcellaires les hypothèses suivantes ont été retenues :

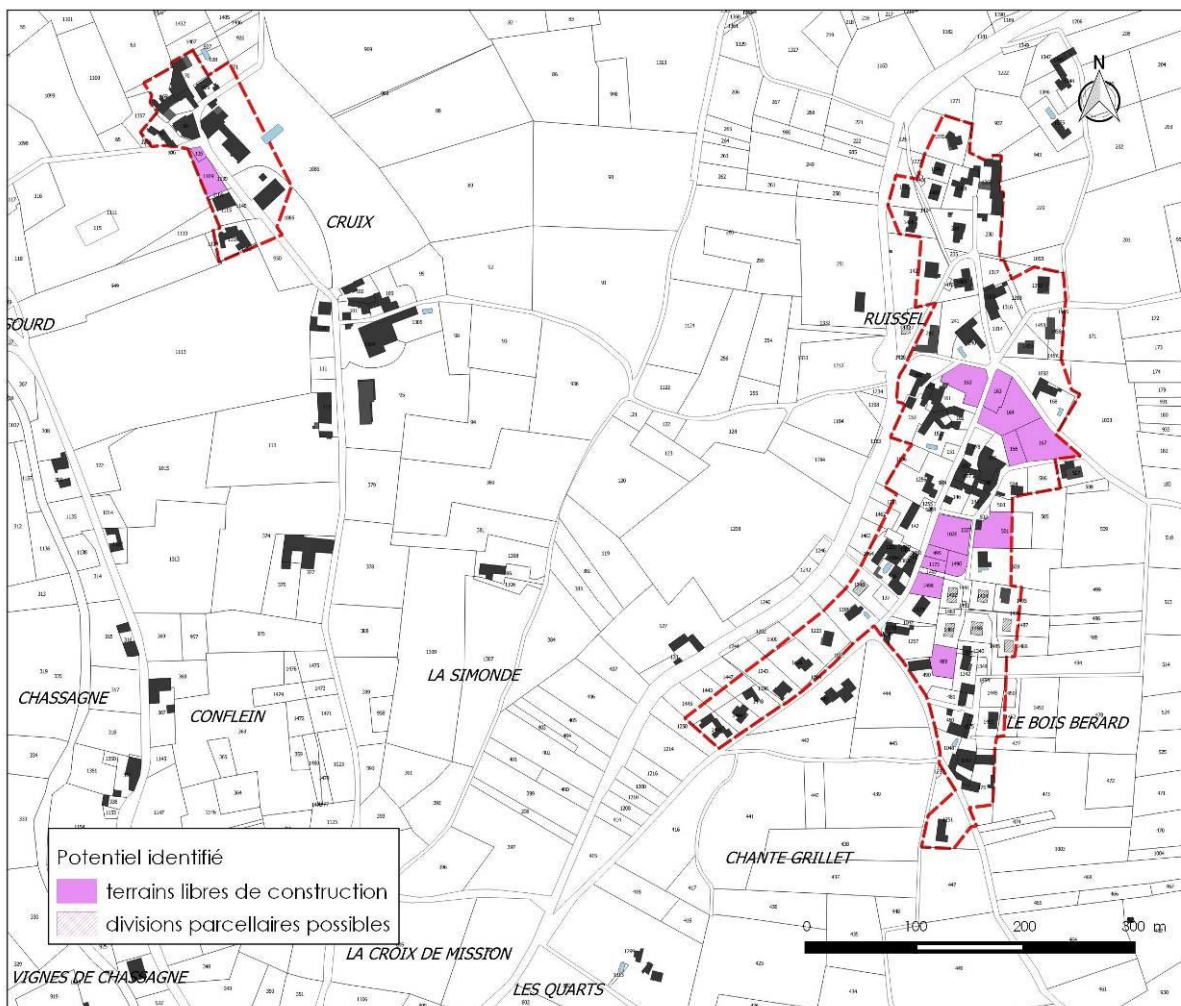
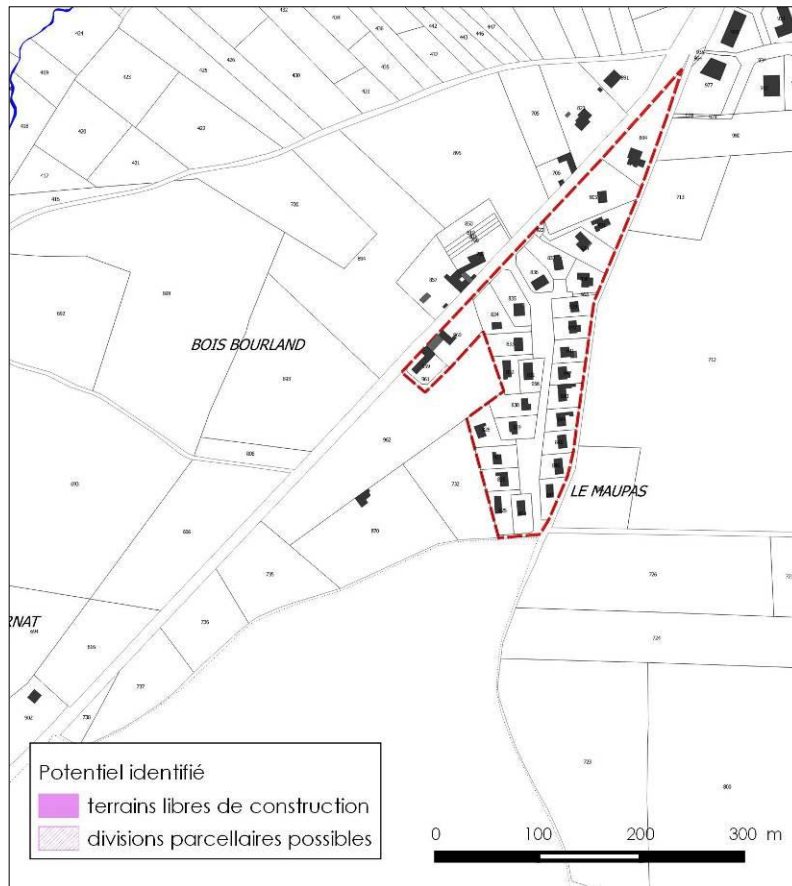
- taille des terrains supérieure à 1200 m<sup>2</sup> en général,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

On recense peu d'opérations récentes de renouvellement urbain sur la commune. Cette tendance a peu de chance d'augmenter dans l'avenir, le tissu urbain ayant déjà muté de longue date, ne laissant que peu de possibilités. Par ailleurs la commune n'a pas de maîtrise sur ces opérations ni de visibilité.

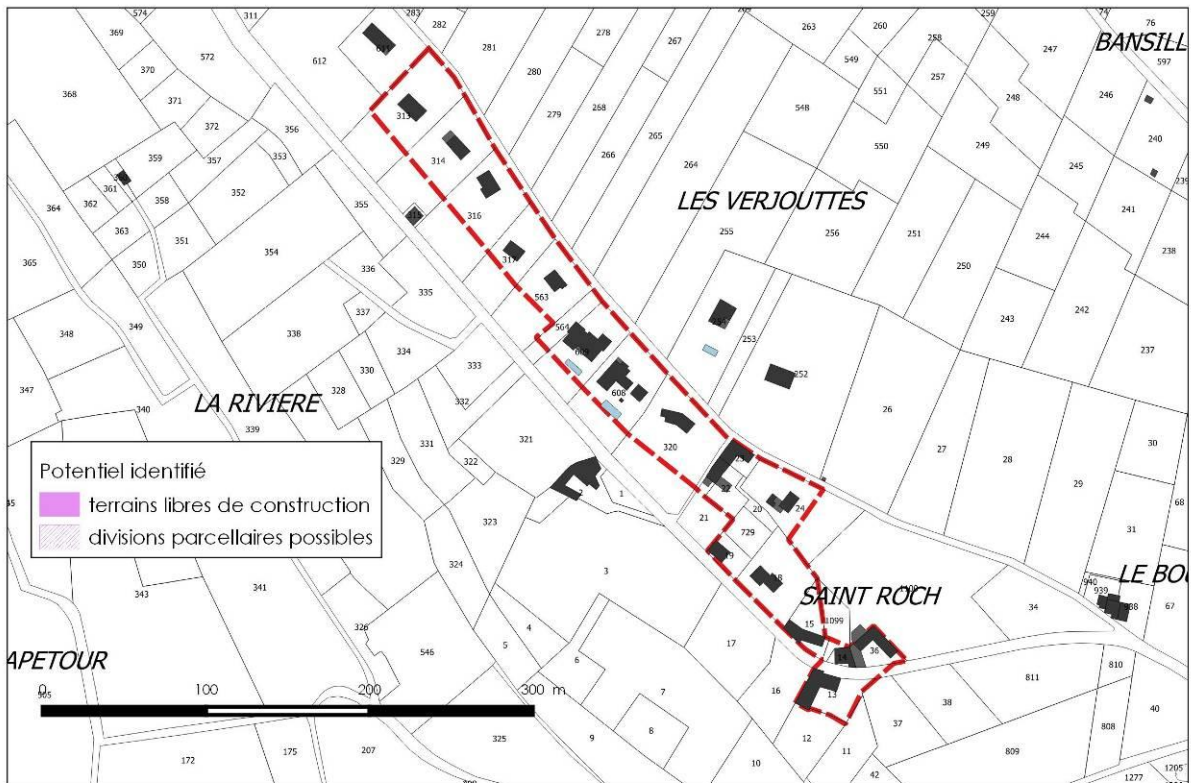
# Identification des terrains porteurs du potentiel











**Tableau récapitulatif du potentiel foncier**

localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
le Bourg	jardin	150	1 374
Cruix	parcelles contigües, terrains libres	105	115
Cruix		1109	608
Bussy	terrain libre	462	842
Le Laurent	terrain libre	473	1680
Le Laurent	terrain libre	469	824
Le Boitier	terrain libre	814	1334
Ruissel	parcelles contigües, secteur d'OAP, terrains libres	1498	637
Ruissel		489	616
Ruissel		495/1173	460
Ruissel		1490	1 094
Ruissel		497	380
Ruissel		1026	1 044
Ruissel		501	1 028
Ruissel		terrain libre	160
Ruissel	parcelles contigües, secteur d'OAP, terrains libres	163	579
Ruissel		164	1 429
Ruissel		166	456
Ruissel		167	1 329
Le Laurent	terrain libre	471	2 103
Le Laurent	terrain libre	1136	1 239
Le Gueret	terrain libre	343	1 767
Le Gueret	division possible	345	1 400
Le Sitre	terrain libre	455	1 084
Le Sitre	division possible	456	1 600
Le Sitre	parcelles contigües, terrains libres	856	523
Le Sitre		918	500
Le Sitre	parcelles contigües, terrains	1167	669
Le Sitre	libres	1165	591
<b>TOTAL</b>			<b>28 304</b>

L'enveloppe bâtie actuelle porte un potentiel d'environ 36 logements, pour une surface mobilisée totale (terrains libres, divisions parcellaires possibles et mutations) de 2,83 ha, soit une densité moyenne globale de 13 logements/ha. Ramenée à la surface des terrains non bâtis (hors divisions parcellaires donc), la densité serait de 14 logements/ha.

Le potentiel porté par l'enveloppe bâti ne permet pas d'atteindre les objectifs de production maximum fixés par le SCoT (54 logements entre 2019 et 2030). Par ailleurs, sans organisation ni programmation, de nombreux secteurs pourraient s'urbaniser selon le modèle pavillonnaire habituel, empêchant la commune de mettre en place la diversification de l'offre d'habitat et la réalisation de logements sociaux.

Il existe un enjeu fort de renforcement de diversification de l'offre afin de maintenir et d'accueillir de jeunes ménages qui permettraient le maintien de la dynamique démographique. Un travail de densification et d'organisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine doit être réalisé. Toutefois il est probable que la seule enveloppe urbaine ne puisse pas assurer l'ensemble des besoins en logements.

## III.2. Le paysage urbain

### III.2.1. Evolution du développement urbain

Une analyse de l'évolution du développement urbain de Theizé permet de mettre en évidence plusieurs éléments :

**Jusqu'au début du 19<sup>ème</sup> siècle**, l'urbanisation de la commune se caractérise par 2 entités développées et bien identifiables : le bourg médiéval et le hameau du Boitier. Les autres hameaux restent de taille modeste. Le territoire est peu mité, les constructions agricoles sont relativement peu nombreuses et souvent regroupées.

**Du 19<sup>ème</sup> siècle à la moitié des années 1960**, l'urbanisation de la commune a nettement évolué. Le Boitier s'est étiré vers la Platière et le Laurent et Ruissel s'est étiré le long de l'éperon Nord-Sud : l'urbanisation s'effectue le long des voies. Les autres hameaux se sont légèrement renforcés et on observe également de nouvelles constructions implantées de façon diffuse dans l'espace agricole (mais toujours le long des voies).

**De la fin des années 1960 au milieu des années 1970**, la commune connaît les premières extensions pavillonnaires. Elles s'effectuent majoritairement par poches détachées (Verjouttes, le Guéret), plus rarement en continuité du bâti existant (le Maupas, les Esses). L'urbanisation s'effectue de façon diffuse, sans organisation (sauf pour le lotissement au Maupas). L'enveloppe des principaux hameaux se détend et devient plus difficile à appréhender.

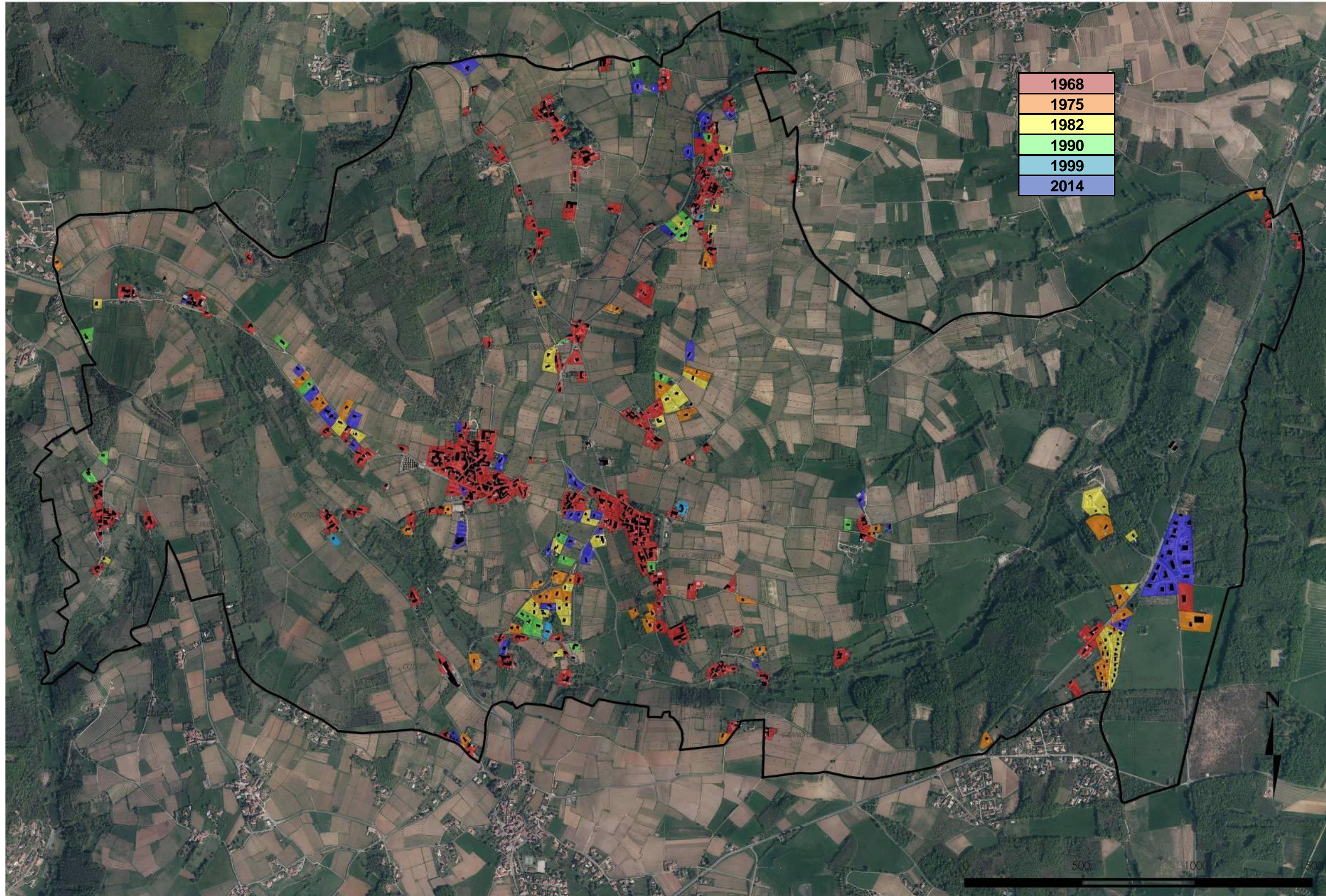
**Entre 1975 et 1982**, les extensions pavillonnaires se poursuivent, dans le prolongement des premières et en comblant parfois les espaces interstitiels avec le bâti ancien (le Maupas, le Sarroux). Les limites des hameaux s'en trouvent redessinées (le Guéret, le Sarroux, le Maupas) et redeviennent plus lisibles. L'urbanisation se fait toujours sans organisation au grès des opportunités (sauf poursuite du lotissement au Maupas).

**Durant les années 1980**, l'urbanisation s'est poursuivie lentement en partie dans les espaces interstitiels restant dans l'enveloppe urbaine des hameaux et en partie de façon diffuse. La tâche urbaine de certains hameaux est plus homogène (le Guéret, Ruissel) mais l'urbanisation continue de s'étendre sans organisation globale.

**Durant les années 1990**, l'urbanisation connaît une période de fort ralentissement (taux de variation des logements quasi nul entre 1990 et 1999). Les quelques constructions réalisées sont implantées en continuité du bâti existant, dans l'enveloppe ou en extension

**La période 1999-2014** a connu une forte reprise de la construction. L'urbanisation en découlant s'est poursuivie dans les espaces interstitiels (les Verjouttes, le Laurent, le Guéret) ou en extension (bourg, Ruissel). L'urbanisation se fait toujours au coup par coup, sans organisation apparente. On note la réalisation d'équipements publics (salle pluraliste et équipements adjacents) ainsi que la création de la ZA.

# EVOLUTION URBAINE





## Surfaces brutes

	surface urbanisée	surfaces urbanisées cumulées	nouveaux ménages	ménages cumulés	ratio m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage	consommation par an (ha)
avant 1968	43,33	43,33	206	206	2103	
de 1968 à 1975	11,01	54,34	37	243	2976	1,6
de 1975 à 1982	8,83	63,17	51	294	1731	1,3
de 1982 à 1990	4,26	67,43	41	335	1039	0,5
de 1990 à 1999	0,67	68,10	37	372	181	0,1
de 1999 à 2014	12,64	80,74	79	451	1600	0,8

On observe une consommation foncière assez régulière au cours du temps (entre 0,1 et 1,6 ha par an depuis 1968, avec une moyenne de 0,7 ha/an). Toutefois on remarque que cette consommation avait largement baissé jusqu'en 1999 mais qu'elle a depuis de nouveau augmenté.

**La surface communale occupée par l'urbanisation est encore limitée (6,8%).**

## Surfaces à usage d'habitat

	surface urbanisée	surfaces urbanisées cumulées	nouveaux ménages	ménages cumulés	ratio m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage	consommation par an (ha)
avant 1968	43,33	43,33	206	206	2103	
de 1968 à 1975	11,01	54,34	37	243	2976	1,6
de 1975 à 1982	8,83	63,17	51	294	1731	1,3
de 1982 à 1990	4,26	67,43	41	335	1039	0,5
de 1990 à 1999	0,67	68,10	37	372	181	0,1
de 1999 à 2014	7,18	75,28	79	451	909	0,5

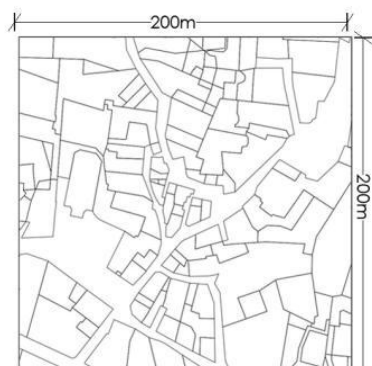
*Nota : les surfaces de la ZA du Maupas (5 ha) et de la salle pluraliste (0,46 ha) n'ont pas été prises en compte pour ne pas fausser le ratio de m<sup>2</sup> consommé par nouveau ménage.*

On remarque que le passage au modèle pavillonnaire (entre 1968 et 1982) a été très consommateur de foncier par rapport à l'apport de population (2270 m<sup>2</sup> par ménage). Depuis 1982 la consommation par nouveau ménage a nettement diminué, malgré une nouvelle augmentation depuis 2000. La très faible consommation enregistrée durant les années 1990 reste exceptionnelle.

### III.2.2. Analyse typo-morphologique

#### ▪ Le tissu urbain originel

#### Exemple du tissu du bourg médiéval

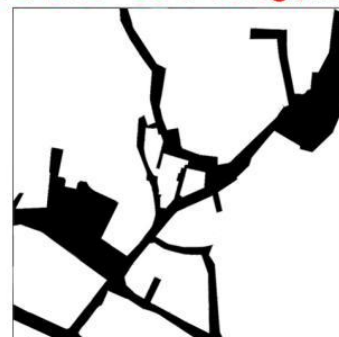


PARCELLAIRE



BÂTI

DENSITÉ = 30 à 40 logt/ha



RÉSEAU VIAIRE

Ce tissu se caractérise par de petites parcelles, très découpées.

Le bâti est implanté à l'alignement pour favoriser la préservation des espaces en cœur d'îlot. Ponctuellement on observe une interruption dans le front bâti, ménageant un accès sur l'arrière ou sur une cour en lien avec la voie (avec porche ou passage voûté).

Les limites privé/public sont franches : la rue est « construite », soit par le bâti, soit par un mur de clôture en pierres dorées.

Les constructions sont majoritairement en R+2, avec le 2ème étage sous les combles. Elles sont enchevêtrées, en pierres dorées, de formes irrégulières. On notera la présence de tours sur certaines constructions, marques de l'origine médiévale du bourg.

Le centre village s'organise autour d'un réseau de rues et de ruelles assez étroites, aménagées en usage partagé entre les piétons et les véhicules.

La RD96, qui contourne le bourg par l'aval, a une vocation principale de transit.

L'urbanisation est typique de l'époque médiévale, avec des rues et ruelles étroites et tortueuses, qui suivent majoritairement les courbes de niveau. Il existe des passages piétons à travers du tissu bâti pour rejoindre les voies principales.

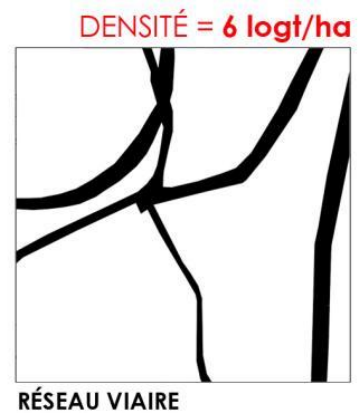
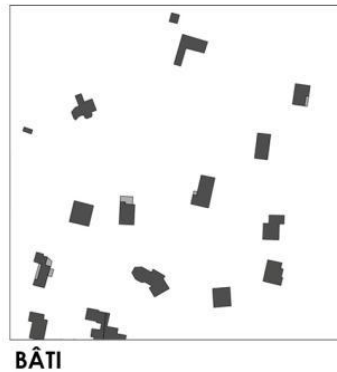
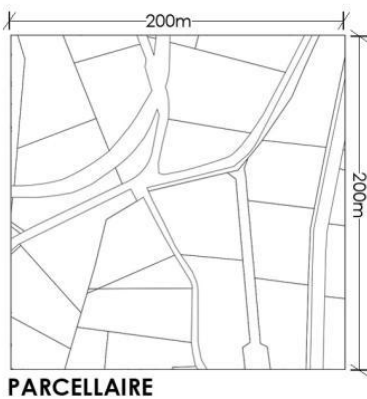






▪ Le tissu urbain pavillonnaire "libre"

**Exemple du Guéret.**



L'implantation s'est effectuée en fonction de la pente mais toujours avec un recul important par rapport à la structure viaire existante, permettant de dégager un espace privatif autour de la maison. Les voies d'accès privées ont une emprise importante.

Le tissu urbain est très lâche, caractérisé par de grandes parcelles (de 1000 à plus de 3000 m<sup>2</sup>), de formes rectangulaire ou carrée, issues de découpages fonciers au gré des opportunités.

On note la présence de jardins, souvent arborés, et de boisements dans la partie centrale du secteur, qui profitent à la qualité du cadre de vie. Les haies séparatives et les murs de clôtures sont prédominants.

Le bâti est essentiellement composé de maisons en R+1, avec souvent un niveau semi-enterré pour accompagner la pente du terrain. Les styles architecturaux présents sont variés, témoins des époques de construction successives.

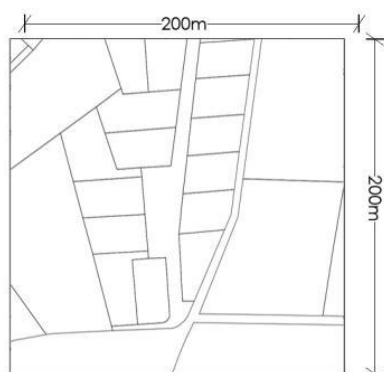
On note la prépondérance de l'automobile, qui régit le fonctionnement de ces espaces (voies privées, accès...).

**=> Modèle consommant un foncier important**

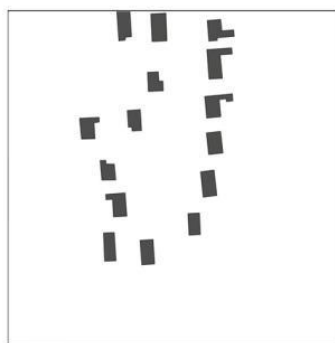


▪ Le tissu urbain "organisé"

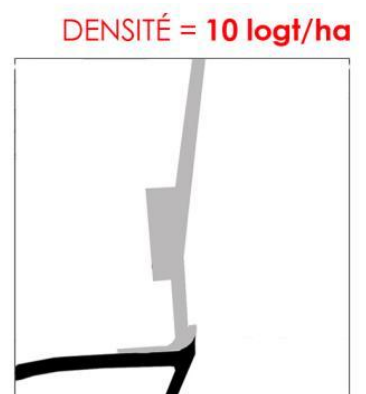
**Exemple du lotissement du Maupas.**



**PARCELLAIRE**



**BÂTI**



**RÉSEAU VIAIRE**

Les constructions sont implantées au centre des parcelles avec un recul par rapport à la voie privée (se raccordant sur le réseau viaire) ce qui permet l'aménagement d'espaces privatifs autour de la construction.

Le tissu urbain est lâche, avec un découpage foncier en lots très géométriques, donnant lieu à des parcelles de formes rectangulaire ou carrée (de 750 à 1100 m<sup>2</sup>).

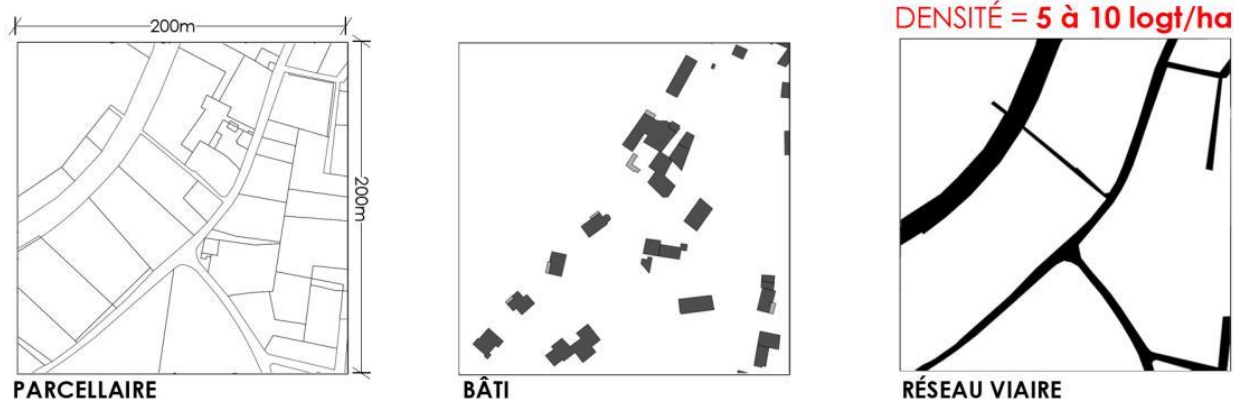
Les jardins, souvent arborés, sont très présents et participent à la qualité du cadre de vie. Cependant, la diversité des matériaux, des teintes et des morphologies des maisons créent une ambiance hétérogène

renforcée par la multiplicité des clôtures. Par ailleurs, l'orientation multiple du bâti sur les parcelles accentuent l'effet de rupture par rapport à l'environnement.

=> Une densité supérieure à celle de l'habitat individuel « libre », mais un modèle consommant encore trop de foncier.

▪ Le tissu urbain "mixte"

Exemple du hameau de Ruissel - partie ancienne du hameau.



Le tissu bâti se caractérise par de petites parcelles, très découpées, regroupées le long des voies. Les constructions sont implantées à l'alignement pour favoriser la préservation des arrières pour des cours ou des jardins.

Les limites entre les domaines publics et privés sont bien lisibles : le bâti ou les murs de clôtures en pierre construisent la rue.

Le bâti se compose des constructions en R+1, voire R+2 avec un 2<sup>ème</sup> étage en partie sous les combles.

L'urbanisation est caractéristique des anciens hameaux agricoles (Cruix, Le Boitier, Bussy, ...).



Exemple du hameau de Ruissel - partie récente du hameau.

Les parcelles sont plus grandes que dans la partie ancienne, découpées selon une logique de lots. Le bâti est implanté majoritairement avec un recul mais souvent à proximité de la voie favorisant la préservation d'espaces privatifs et la préservation du caractère urbain du hameau.

Les limites privé/public sont moins franches : la rue est moins ressentie malgré la présence de murs de clôtures ou de haies.

Les constructions sont de type R+1, voire R+2. Les styles architecturaux sont contemporains mais avec des volumes assez proches de l'ancien.

L'urbanisation est typique des secteurs pavillonnaires diffus, avec toutefois une implantation à proximité des voies qui assure une meilleure intégration paysagère.



#### **Exemple du hameau de Ruissel - toutes les parties du hameau.**

Le hameau est doté de rues peu larges et sans aménagements spécifiques. Elles sont partagées entre piétons et véhicules, notamment agricoles.

L'axe principal de desserte est la montée de Chantegrillet qui est la colonne vertébrale du hameau, la majorité des constructions étant implantées le long de cette voie.

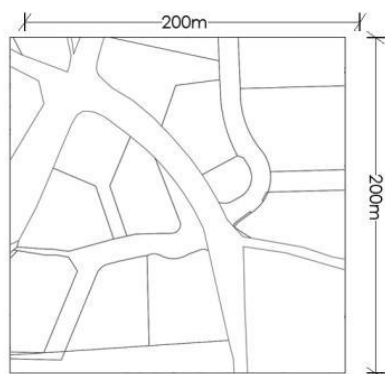
L'urbanisation s'est étirée le long de l'éperon, avec une implantation dans la pente de part et d'autre de celui-ci.



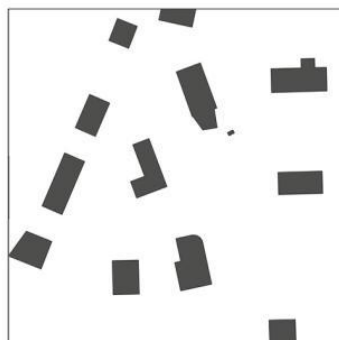
**=> Une densité globale peu élevée du fait des extensions pavillonnaires récentes. On notera toutefois les efforts effectués sur l'intégration des constructions et le maintien de la silhouette du hameau.**

▪ Le tissu urbain lié à l'activité économique

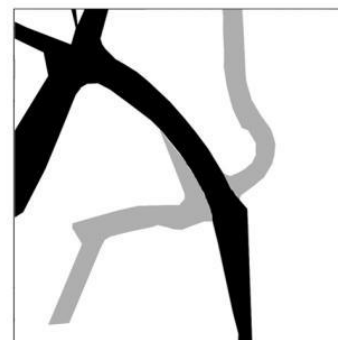
**Exemple de la ZA du Maupas.**



**PARCELLAIRE**



**BÂTI**



**RÉSEAU VIAIRE**

Le découpage parcellaire est assez standardisé, dû à la nécessité de proposer des lots de différentes tailles pour répondre à différents besoins. Les tènements sont plutôt de petite taille : 1300 à 4300 m<sup>2</sup>.

Le bâti est implanté soit sur une limite séparative, soit en cœur de parcelle, sans autre organisation que le raccordement à la voie de desserte interne. Les espaces communs se limitent surtout à des espaces fonctionnels (aire de retournement, de stationnement). Les constructions présentent une forte unité, tant dans le traitement des façades que des hauteurs (imposée par le règlement de la ZA).

Les dessertes véhicules ont une place prépondérante. Elles régissent le fonctionnement de ces espaces (voies d'accès, espaces de stationnement, voire garages), nécessaires pour l'activité économique.

**=> Une uniformité architecturale et de traitement des façades à souligner. Dans le cadre de l'extension à venir, une végétalisation plus importante serait intéressante pour assurer une meilleure intégration paysagère sur la frange Ouest.**



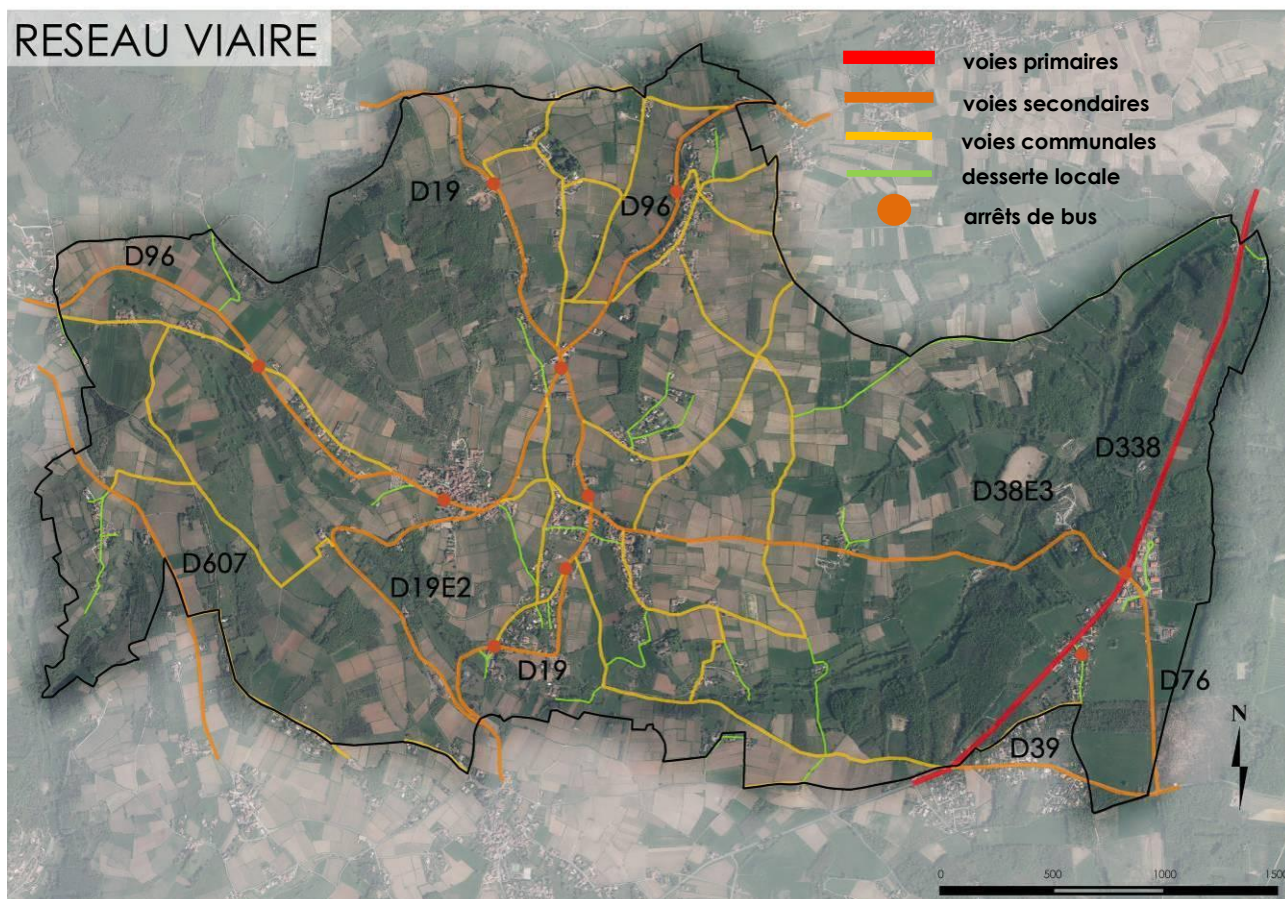
## **Enjeux**

- Favoriser des typologies reprenant la morphologie des constructions anciennes et privilégier une organisation urbaine plus proche du tissu ancien.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage bâti et naturel (attention à la banalisation des entrées de hameaux).
- Conserver la silhouette des hameaux en préservant les coupures d'urbanisation, notamment entre les Verjouttes/Saint-Roch et le bourg, entre le Laurent/le Boitier et le Guéret.
- Préserver le caractère patrimonial du bourg et des hameaux anciens.

### III.3. Le fonctionnement urbain

#### III.3.1. Transports et déplacements

##### ▪ Le réseau viaire



La commune de Theizé dispose d'un réseau viaire étendu et bien hiérarchisé :

- la RD338 reliant Tarare à Villefranche constitue un axe structurant à l'échelle du département. Elle a une fonction de transit et déplacement Nord-Sud sur la commune.
- les RD96, RD19, RD607, RD76 et RD38E3 constituent 5 axes secondaires à l'échelle du département mais structurants à l'échelle locale, servant pour la desserte du bourg et aux liaisons entre les communes.
- les voies communales permettent la desserte de tous les hameaux, les liaisons inter-hameaux et avec les voies principales et secondaires.
- les voies de desserte locale, constituées de chemins ruraux ou de desserte des opérations d'aménagement récentes.

La RD 338 est concernée **par l'article L111-6 du code de l'urbanisme** : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière

et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19".

L'article L111-7 précise que : " L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes."

**Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

▪ La desserte en transports en commun

La commune est desservie par :

**1 ligne de transport collectif régulière** du réseau des cars du Rhône, désormais géré par le SYTRAL :

la ligne 217 (Villefranche-sur-Saône/Amplepuis), qui offre, en période scolaire, un allé vers Amplepuis le matin, et un retour le soir vers Villefranche (+ 2 retour vers Villefranche le mercredi en milieu de journée). Elle dessert les gares de Tarare et Villefranche, et passe par la RD 338 (arrêt aux Maupas et à Merloup, deux arrêts loin du bourg). Le temps de parcours et l'absence de cadencement sont toutefois un frein à son utilisation régulière.

**4 lignes de transport dites « fréquence » (n° 446, 449, 454, 469) correspondant aux transports scolaires** depuis et vers les collèges du Bois d'Oingt et Châtillon d'Azergues ou le lycée de Villefranche. Ces lignes proposent des horaires adaptées aux écoles et desservent les arrêts du Bourg, de La Chassagne, des Verjouttes, de Ruissel, de la Croix de Mission, du Boitier, du Guéret, de Beauvallon/La Carrière, du Merloup et du Maupas.

**=> L'offre est insuffisante pour un usage quotidien en dehors des scolaires.**

Les arrêts de bus sont implantés sur les axes principaux qui traversent la commune :

- 9 arrêts sur les 2 axes de déplacements principaux RD96 et RD19 : le bourg, la Croix de mission, Chassagne, le Boitier, Ruissel, Beauvallon/Carrière, les Verjouttes, le Guéret. Ils sont desservis par les lignes "fréquence" 449, 454 et 469.
- 2 arrêts sur la RD338 (axe de transit principal) : Le Maupas, Merloup, desservis par les lignes 217 et 446. Ils sont desservis par la ligne régulière 217 et par la ligne fréquence 446.



Les principaux secteurs sont desservis par les lignes de bus mais la ligne régulière n'est accessible qu'au bord de la RD338, soit très loin du bourg et des principaux secteurs urbanisés (à l'exception du Maupas).

**=> Un enjeu d'amélioration de l'accès aux arrêts, en améliorant les liaisons douces et de sécurisation pour certains arrêts.**

▪ Les déplacements doux

Le bourg propose des liaisons douces aménagées et efficaces, notamment liées à la nature du tissu urbain médiéval :

- existence de nombreux passages et de ruelles piétonnes,
- des aménagements de voies partagées dans l'ensemble du bourg.



Les liaisons douces inter-hameaux sont basées sur les chemins agricoles et les sentiers. Ils ont une utilisation axée sur la promenade plutôt que sur une réelle liaison mode doux inter-hameaux du fait de leur éloignement et de la topographie. La commune entretient toutefois un réseau de 45 km de chemin ruraux, garantissant ainsi leur praticabilité.

▪ Les stationnements

La commune dispose d'un total de 264 places de stationnement et 4 places PMR, répartis majoritairement dans le bourg et toujours à proximité des équipements publics, des services et des commerces.

	n°	secteur	nombre de places	nombre de places PMR
Bourg	P1	Parking du château de Rochebonne	35	
	P2	Place des maronniers	12	
	P3	Parking sous l'école	45	
	P4	Parking du Lavoir	55	
	P5	Parking salle pluraliste	65	
	P6	place des Tailleurs de Pierres	19	2
	P7	Parking mairie	10	1
	P8	Poste - maison des services	2	1
	P9	le long de la route de Cruisille	17	
	<i>total</i>		260	4



Le taux d'équipement en voiture des ménages est de 96% et 81% des ménages ont une place de stationnement. On peut estimer le potentiel sur la commune à 720 voitures (moyenne de 1,6 véhicule/ménage en 2011) dont 136 qui n'ont pas de place de stationnement dédiée. La commune

enregistre un ratio d'environ une place de stationnement public pour 4,25 habitants (sur la base d'une population 1161 habitants en 2015).

Certains parkings sont mutualisés : celui du cimetière (P4) sert également au groupe scolaire ; le parking sous l'école sert à l'aire de jeux attenante et au groupe scolaire mais également aux équipements sportifs et aux commerces du bourg.

Il n'existe pas de stationnement dédié pour le covoiturage et il n'y a pas de borne de rechargement pour véhicule électrique.

Actuellement il n'existe pas de stationnement public pour vélo sur la commune.

**L'offre en stationnement apparaît satisfaisante en temps normal. Toutefois l'offre dans le bourg est insuffisante lors de manifestations au château de Rochebonne.**

### III.3.2. Les entrées du bourg

- L'entrée Ouest (RD96 depuis Saint-Roch)



Une fois passé le virage de Saint-Roch, cette entrée offre un panorama large et dégagé sur l'ensemble du bourg. Cette entrée est marquée par le resserrement entre le mur du cimetière et la maison en bord de voie. C'est l'entrée la plus emblématique de la commune (présence d'éléments patrimoniaux et d'aménagements en entrée de bourg).

L'entrée dans le cœur médiéval se ressent au niveau de la rue de la Chapelle Saint-Roch

- L'entrée Sud-Ouest (RD19E depuis Rapetour)

Cette entrée est matérialisée par la présence des premières constructions de la Roche à l'aval de la route. Le paysage est relativement fermé (voie encaissée à flanc de coteau) jusqu'aux habitations. Le terrain devient plus plat et la vue se dégage laissant apparaître le bourg sur la gauche. Le clocher et les grands arbres constituent des points de repères visuels caractéristiques.



L'entrée dans le vieux bourg s'effectue au niveau du carrefour entre la rue Fabisch et la RD19E, là où le tissu bâti constitue un front continu de part et d'autre des voies.

▪ L'entrée Est (RD96 depuis la Croix de Mission)

L'entrée Est est marquée par la présence de constructions sur la gauche de la voie et offre une vue sur les premiers toits du bourg sur la droite, en partie masqués par l'encaissement de la route et la végétation.

La présence d'un parc remarquable à l'amont de la voie, masque en partie la vision de loin sur le village et oblige à se rapprocher pour ressentir l'entrée dans le bourg.

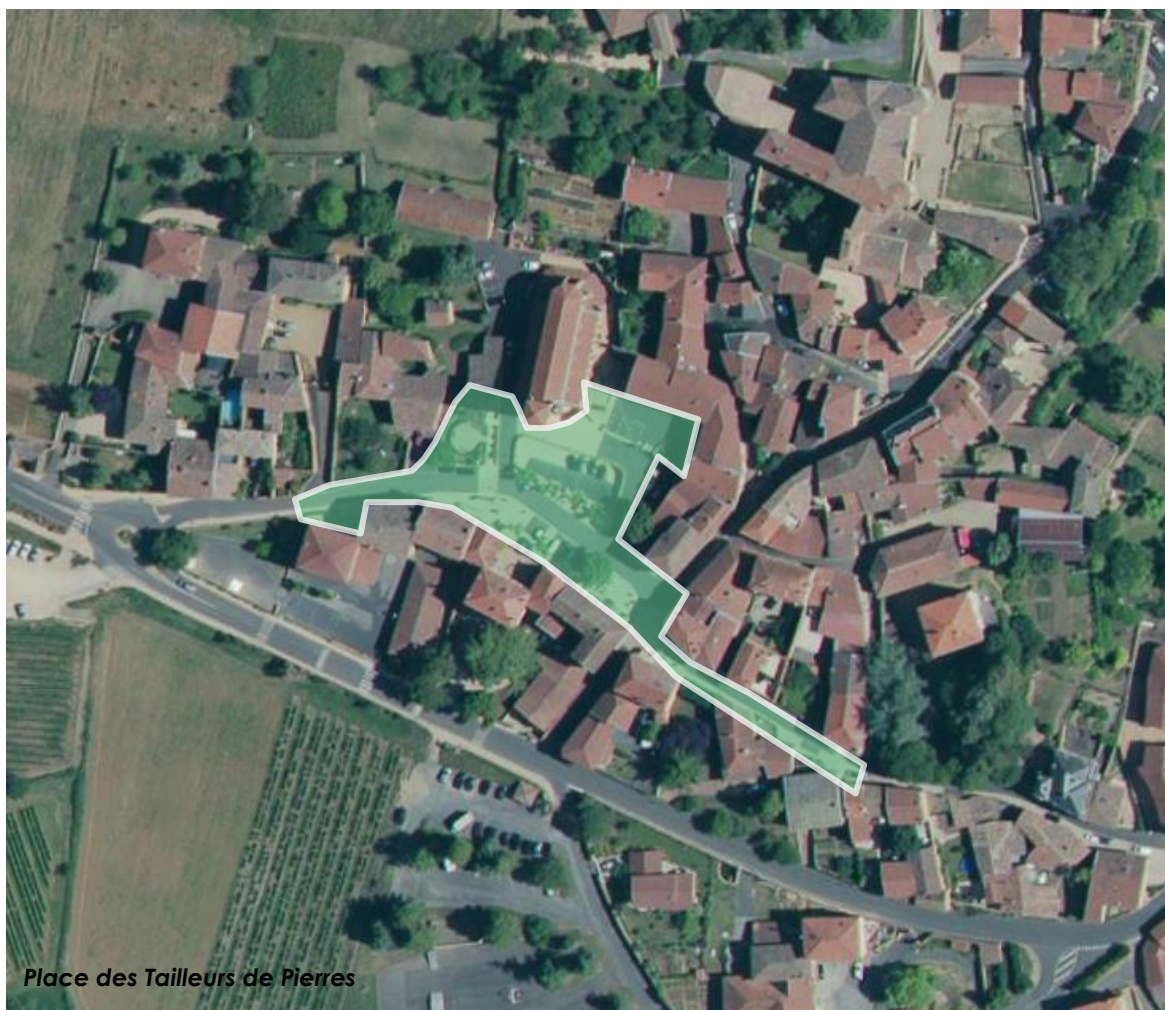


L'entrée dans le bourg médiéval s'effectue là aussi lorsque que l'on pénètre dans le tissu bâti au niveau du carrefour entre la RD19E (qui file vers Rapetour), la RD96 (qui contourne le bourg par l'aval) et la rue Lapique qui conduit à la place des Tailleurs de Pierres.

**Globalement Theizé dispose d'entrées de village qualitatives du fait de la présence de végétation (boisements, parcs et jardins arborés), de cultures (coteaux en vignes) et d'éléments emblématiques (lavoir, murs en pierre, bâti vernaculaire, église, etc...). Ces éléments permettent une transition, entre l'espace agricole et l'espace urbain.**

**Le PLU devra s'attacher à préserver ces transitions et à éviter que l'urbanisation le long des voies ne les gomme.**

### III.3.3. Les espaces publics



La commune ne dispose que d'un seul vrai espace public, constitué par la place des Tailleurs de Pierres. Cet espace est prolongé par la rue Lapique à l'Est et la rue de la Chapelle St-Roch à l'Ouest. Il est situé en position centrale dans le bourg, en lien direct avec les équipements publics (mairie, église, école), les commerces et services de proximité. Il est également situé non loin des autres équipements de la commune (salle pluraliste, terrains de sports), accessibles rapidement à pied.

La place et les rues qui l'entourent ont fait l'objet d'aménagements de qualité et avec unité de traitement (type de matériaux, mobilier urbain, etc...) pour l'ensemble du bourg médiéval.

**La place est le lieu d'animation de la vie sociale de la commune et marque la centralité du bourg**





Un enjeu de renforcement de la polarité du bourg :

- profiter du projet urbain communal pour renforcer le réseau des espaces publics existants ou à créer.
- Développer les liaisons piétonnes, pour relier les différents espaces publics entre eux et pour raccorder les secteurs résidentiels au centre bourg.

### III.3.4. Activités et équipements

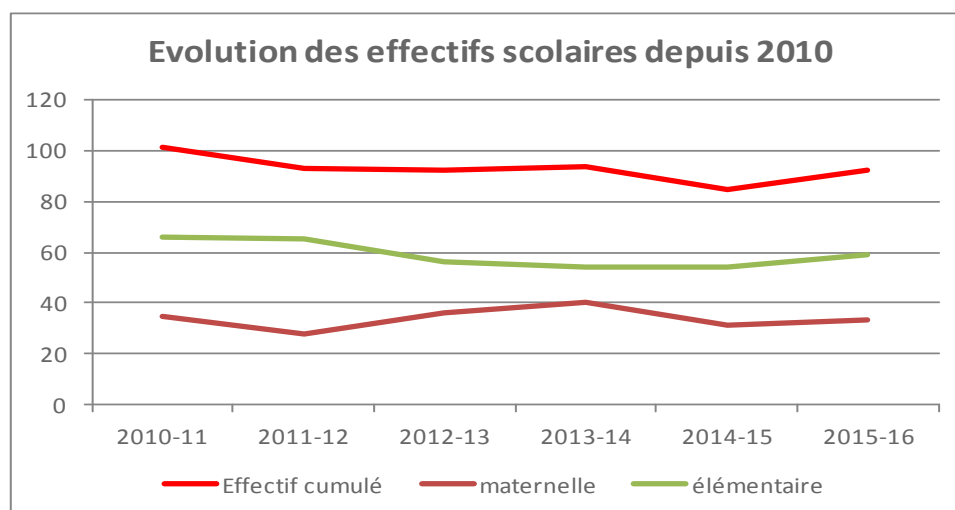
#### ▪ Les équipements publics



- A : mairie
- B : bibliothèque
- C : école
- D : cimetière
- E : aire de jeux
- F : boulodrome
- G : tennis
- H : salle pluraliste
- I : pompiers
- J : services techniques
- K : toilettes publiques
- L : église

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements qui sont regroupés majoritairement dans le bourg, soit dans le centre, soit en périphérie au Sud. Les services techniques et la caserne des pompiers sont situés à la Croix de Mission et ne constituent pas des équipements ouverts au public. Leur situation excentrée n'entrave pas le fonctionnement urbain de la commune.

#### ▪ Les effectifs scolaires





Les effectifs scolaires sont stables entre 2010 et 2016 (environ 93 élèves en moyenne), reflétant la relative jeunesse de la population et la part encore importante de la tranche des 0-14 ans. La tendance est restée la même depuis 2016, avec un niveau d'effectif aux alentours des 92 élèves.

En 2015, la commune a fait réaliser par le département du Rhône une étude pour définir le devenir de l'école actuelle : réhabilitation des locaux ou construction d'une nouvelle école. Cette étude met en avant le non respect de la réglementation sur de nombreux points et les grandes difficultés techniques d'une mise aux normes des locaux actuels, avec notamment un coût très important et un fonctionnement qui ne serait pas satisfaisant. La conclusion met en avant l'opportunité pour la commune de prévoir une nouvelle école adaptée aux nouveaux besoins et aux normes actuelles. Il est mis en avant que le coût d'un nouvel équipement, s'il est important pour les finances de la commune, permettra de disposer d'un équipement qualitatif, efficace, rationnel, ergonomique et disposant d'un potentiel d'évolution.

### **La commune de Theizé a engagé une réflexion sur la construction d'une nouvelle école et sur la réutilisation des anciens locaux.**

#### ▪ Le tissu associatif

En 2019, on recense 29 associations sur la commune. Elles représentent une grande variété de vocation :

- culturelle : chorale, arts, organisation de fêtes, ...
- sportive : chasse, course nature, tourisme équestre, airsoft, pétanque, arts martiaux...
- sociale : ADMR, centre de loisirs, club de l'amitié, halte-garderie, MSA, restaurant scolaire, sou des écoles, formations, ...
- mémoire : anciens combattants
- autres : sapeur pompier, classe, lotissements, viticulteurs, paroissiens ...

–

### **Ce tissu associatif caractérise la vie sociale animée de la commune de Theizé.**

#### ▪ Les commerces, les services et les activités

#### **Commerces et services**

L'offre en services et commerces de proximité est limitée, mais elle est regroupée dans le centre bourg, créant une certaine émulation. Toutefois la taille de la commune rend difficile le maintien des commerces et services présents.



- 1 : poste
- 2 : maison des services
- 3 : café restaurant
- 4 : coiffeur
- 5 : boulangerie
- 6 : épicerie
- 7 : cabinet médical

### Activités

La commune se caractérise par un nombre important d'activités. Elles aussi sont réparties sur l'ensemble du territoire. Toutefois la zone d'activités du Maupas regroupe 43% des entreprises. La zone est occupée en totalité et les locaux disponibles ne restent pas longtemps sans occupant.



Les domaines d'activités représentés sur la commune sont très divers : industrie, transport, construction, artisanat, service, ...

Activités à Theizé - secteur Ruissel et Croix de Mission



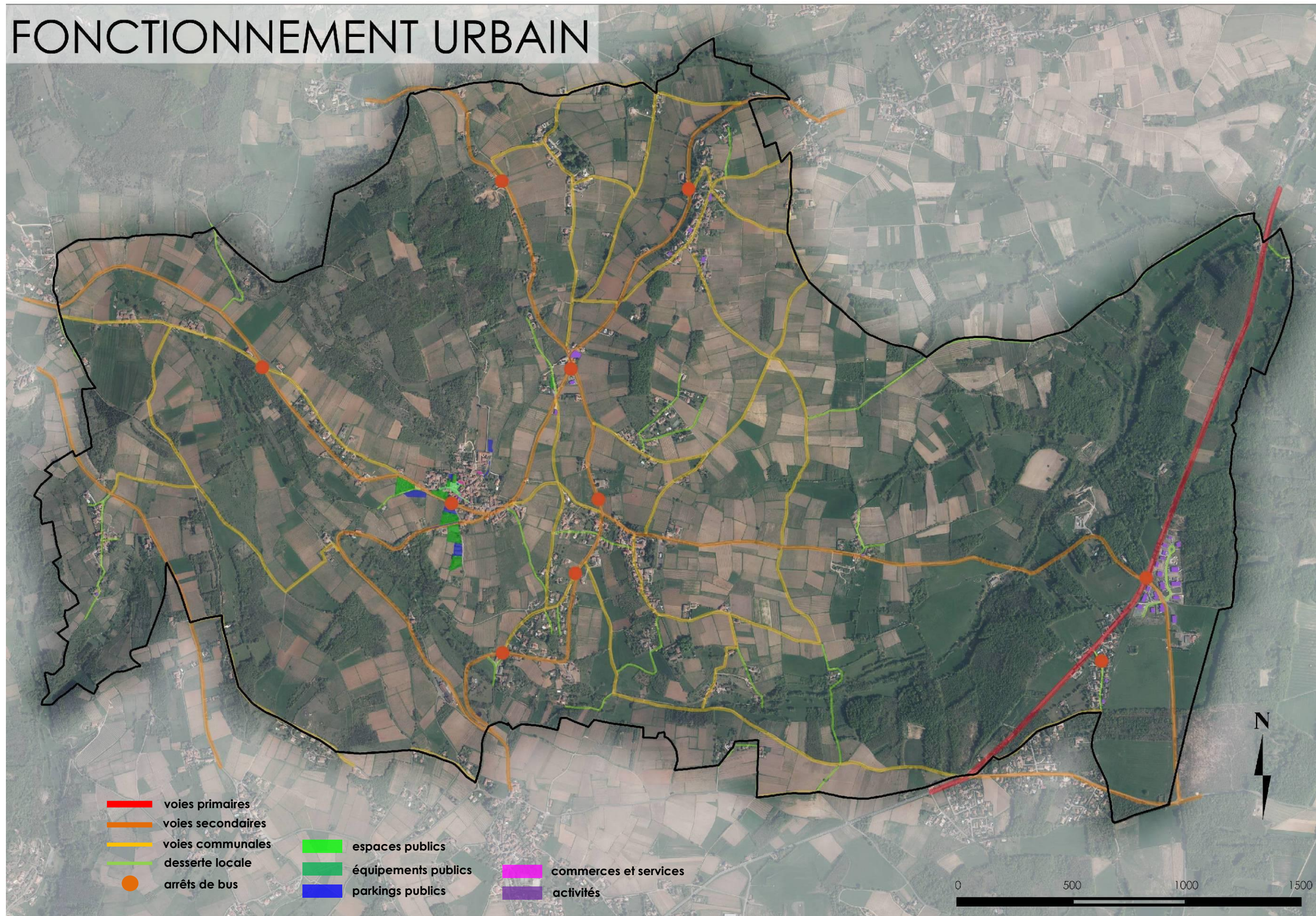
Activités à Theizé - secteur Maupas



**Enjeux :**

- Pérenniser les commerces et services de proximité : la préservation des linéaires commerciaux et de services peut favoriser le maintien des commerces et services locaux dans le centre bourg.
- Accompagner les activités économiques et les entreprises : réalisation de l'extension de la ZA du Maupas, portée par la CCBPD et identifiée dans le SCoT.

# FONCTIONNEMENT URBAIN





## III.4. Réseaux

### III.4.1. Assainissement collectif

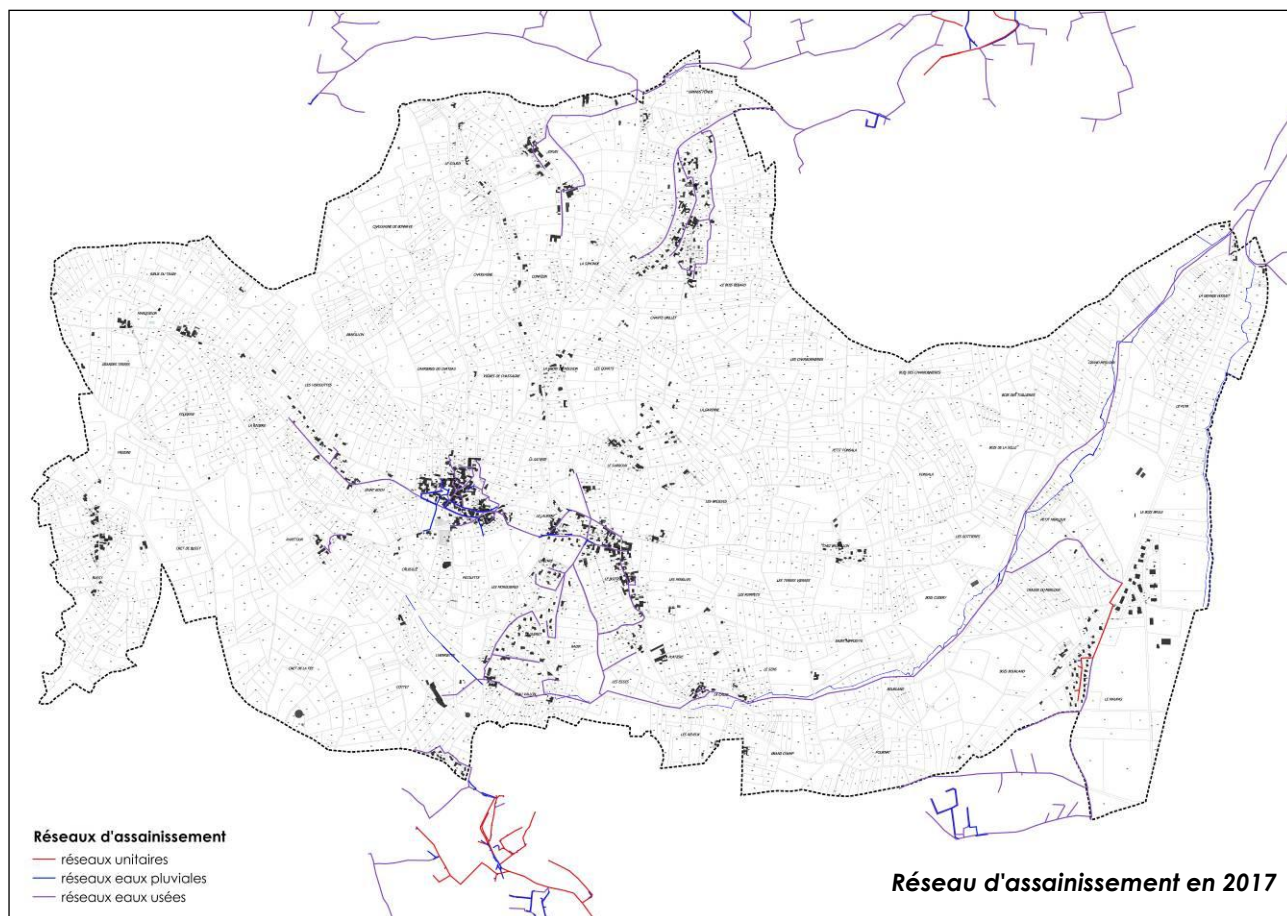
La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal d'assainissement de Pont de Sollières (SIAPS) qui gère l'assainissement collectif. Il a pour compétences le contrôle des branchements, la collecte et le transport des eaux usées. Le syndicat est composé de 7 communes. Le service est exploité par un délégataire de service public (entreprise Cholton) jusqu'en 2019.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement datant de 2003.

On comptait 358 abonnés raccordés au réseau en 2014.

#### ▪ Le réseau

Le réseau communal représente 18,66 km de réseau en séparatif (Verjouttes, bourg, Beauvallon, Boitier, Laurent, Guéret, vallon du Merloup, Ruissel, Cruix). La quasi totalité des secteurs desservis par l'assainissement collectif est en séparatif. Seuls restent 0,65 km en unitaire dans le lotissement du Maupas.



### ▪ Caractéristiques du système d'assainissement

Les effluents collectés sont acheminés à la station d'épuration de Villefranche-sur-Saône, gérée par la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône (CAVBS), à l'exception du secteur de Rapetour qui dispose d'une micro station depuis 2015.

#### **STEP de la CAVBS**

Construite en 1990, elle a une capacité nominale de traitement de 130 000 EH – 7 846 kg DBO5/j – 22 280m<sup>3</sup>/j.

Elle est construite sur le principe d'un traitement mixte physico-chimique et biologique avec nitrification-dénitrification et déphosphatation des effluents :

- Ensemble de relevage et de prétraitements
- Etage de traitement primaire physico-chimique
- Etage de traitement biologique sur biofiltres
- Chaîne de traitement des boues

Une unité de traitement est en cours de requalification pour permettre le traitement de la pluie mensuelle et les futurs projets d'urbanisation.

### ▪ Fonctionnement

Au 31 décembre 2012, la station est conforme à l'ensemble des réglementations :

- Abattement DBO5
- Abattement DCO
- Abattement Ngl
- Abattement Pt

La charge polluante estimée à l'horizon 2032 est de 16 600 EH supplémentaires (d'après les projections effectuées selon les données de l'INSEE et du SCoT du Beaujolais).

#### **STEP de Rapetour**

Mise en service en 2015, elle est gérée directement par le Syndicat Intercommunal d'assainissement de Pont de Sollières (SIAPS) et récupère les effluents de tout le hameau de Rapetour. Elle a une capacité de 35 EH.

Elle fonctionne sur le principe de filtre coco. Après traitement les effluents sont infiltrés par des tranchées d'infiltration.



### **III.4.2. Assainissement non collectif**

#### ▪ Organisation

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes suivants, le suivi de l'assainissement non collectif des habitations non raccordées au réseau collectif est délégué au Service Intercommunal Public d'Assainissement Non Collectif (SIPANC).

La commune de Theizé a délégué la charge du SPANC au SIA de Pont de Sollières, concernant le contrôle et l'appui technique pour l'Assainissement Non Collectif (« ANC », ou « assainissement individuel », ou « assainissement autonome »).

Ce service a pour mission de vérifier la conformité et le bon fonctionnement des installations existantes ou en cours de réalisation.

Il assure le contrôle des installations d'ANC conformément à l'article L 2224-8 du CGCT :

- contrôle de conception
- contrôle de réalisation
- contrôle de bon fonctionnement et d'entretien.

Au-delà de ces compétences techniques le service assure aussi :

- l'assistance et le conseil auprès des usagers
- le soutien administratif et technique

#### ▪ Etat des lieux

La commune de Theizé comptait 141 installations d'assainissement non collectif en 2014, soit environ 352 habitants. En 2014, 64% des installations contrôlées étaient conformes à l'échelle du SIAPS.

### **III.4.3. Le traitement des eaux pluviales**

La commune n'est pas dotée d'un zonage pluvial, conformément à l'article L2224-10 du code des collectivités territoriales.

Ce zonage pluvial doit être établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou construction nouvelle ou par toute infrastructure ou équipement ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir...).

### III.4.4. La défense incendie

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup> ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures ;
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres ;

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m<sup>3</sup>.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

#### Localisation des poteaux incendie (2015)

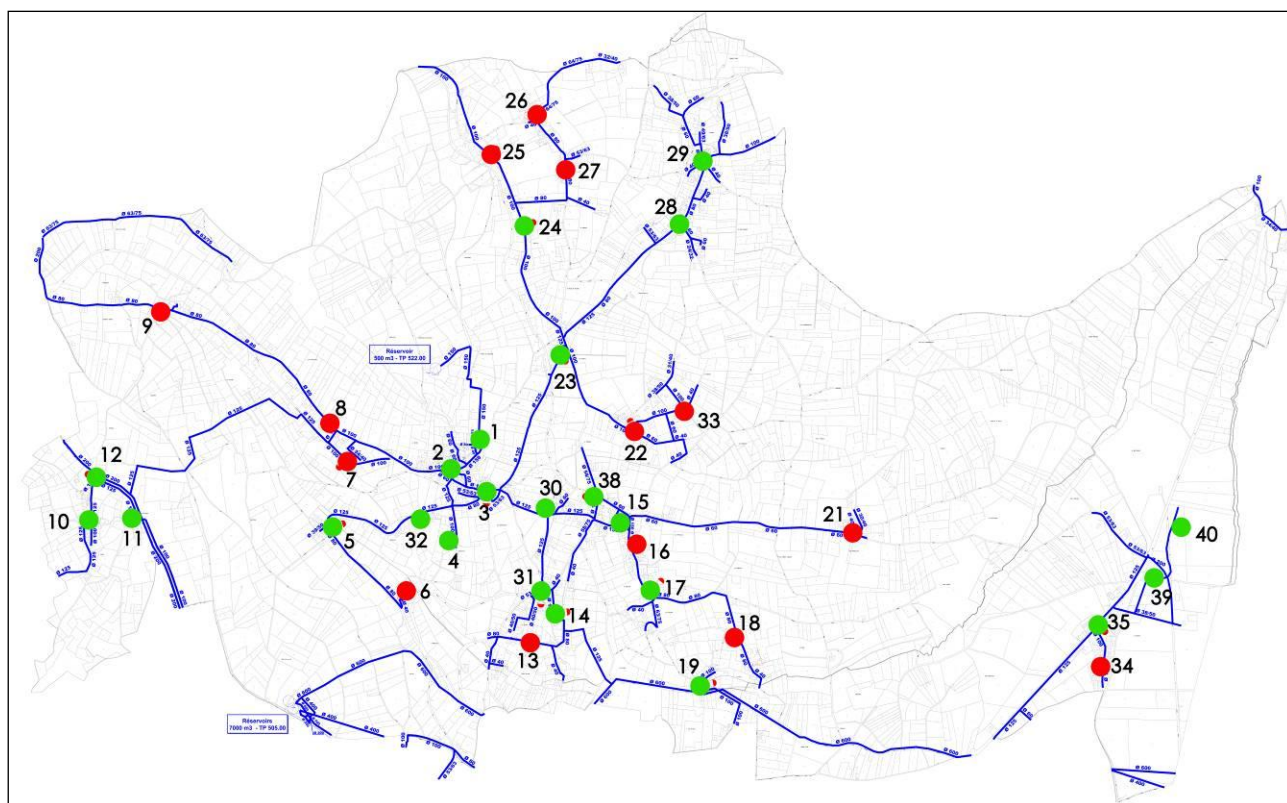


Tableau récapitulatif des hydrants (2015)

N°	IMPLANTATION	Diamètre hydrant	Diamètre canalisation	Débit mesuré à 1 bar (m <sup>3</sup> /h)	Pression statique (bar)	Conformité
1	bourg, place des Maronniers (château)	100	150	175	1	oui
2	bourg, place des Tailleurs de Pierres (église)	100	100	164	8	oui
3	La Roche, route de Pouilly	100	125	102	4	oui
4	Picolette, chemin de la Picolette (salle pluraliste)	100	100	93	6	oui
5	Rapetour, route de Cruisille	100	125	106	7	oui
6	L'Henriette, route de Cruisille	60	80	20	9	non
7	Saint-Roch, route de Oingt	60	100	46	7	non
8	Les Verjouttes, chemin des Verjouttes	80	80	21	9	non
9	Le Marquison, rue du Marquison	60	80	26	10	non
10	Bussy, chemin du Nizy (hameau)	100	125	200	5	oui
11	Crêt de Bussy, route de Moiré (Bussy le bas)	100	200	158	10	oui

N°	IMPLANTATION	Diamètre hydrant	Diamètre canalisation	Débit mesuré à 1 bar (m3/h)	Pression statique (bar)	Conformité
12	Bussy, carrefour chemin du Nizy / route de Moiré (Bussy le haut)	100	125	250	8	oui
13	Beauvallon, route de Frontenas	60	80	30	7	non
14	Impasse du Guéret	100	125	75	5	oui
15	Le Boitier, rue Manon Rolland	100	150	81	6	oui
16	Le Boitier, 169 rue Manon Rolland	100	125	14	8	non
17	Le Boitier, rue Manon Rolland	100	125	81	6	oui
18	La Platière, 150 impasse du Moulin	60	80	14	8	non
19	La Calle, montée des Rompets	100	100	85	7	oui
21	Chez, Brouillon, route du Merloup	60	60	15	11	non
22	Le Sarroux, chemin du Sarroux (angel chemin du Haut de la Garenne)	100	100	52	9	non
23	Croix de Mission, route de Pouilly	100	125	108	8	oui
24	Chassagne, 555 route de Theizé	100	100	6	72	oui
25	Le Sourd, 841 route de Theizé	100	100	42	6	non
26	Cruix, 969 route de Cruix (château)	60	80	14	6	non
27	Cruix, 696 route de Cruix	60	80	24	6	non
28	Ruissel, carrefour montée de Chantegrillet / chemin de l'Eau qui Court	100	125	92	9	oui
29	Ruissel, carrefour montée de Chantegrillet / chemin des Croix (Ruissel le bas)	100	100	108	12	oui
30	Le Laurent, chemin du Tacot	100	125	61	3	oui
31	Le Guéret, chemin des Abrevoirs (Guéret du haut)	100	125	85	4	oui
32	Cruisille, route de Cruisille (entrée du bourg)	100	125	200	5	oui
33	La Garenne, carrefour chemin de la Garenne / chemin du Haut de la Garenne	100	100	36	7	non
34	Le Maupas, rue du Maupas	80	100	40	6	non
35	Le Maupas, RD338	100	125	102	6	oui
38	Le Boitier, carrefour route de Frontenas / route du Merloup	100	125	64	6	oui
39	ZA Le Maupas (Sud)	100	125	61	7	oui
40	ZA Le Maupas (Nord)	100	125	65	7	oui

Le réseau public de la commune de Theizé compte 37 hydrants publics (2015) répartis de la façon suivante :

- 8 poteaux incendie de Ø 60 ;
- 2 poteaux incendie de Ø 80 ;
- 27 poteaux incendie de Ø 100.

En 2015, 23 répondaient aux normes minimales et 14 étaient non conformes.

Globalement le bourg et les principaux hameaux (Le Laurent, Le Boitier, Le Sitre, Le Guéret, Bussy, la Croix de Mission, Ruissel, la partie aval de La Calle, Le Maupas) sont couverts par une défense incendie conforme. Certains autres secteurs (Les Verjouttes, Le Marquison, L'Henriette, Le Sarroux, Chez Brouillon, Cruix) ne disposent pas de poteaux bénéficiant d'un débit suffisant. La commune va demander l'inscription du renforcement du secteur des Verjouttes aux programmes de travaux des années à venir.

La mise en conformité passe essentiellement par le remplacement des poteaux incendie d'un diamètre inférieur à 100 mm par des poteaux normalisés et par une alimentation de plus gros diamètres ou à défaut en améliorant l'alimentation des poteaux existants pour assurer un débit suffisant.

### **III.4.5. Les réseaux numériques**

Le département du Rhône a voté la mise en place d'un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), référentiel commun des actions publiques et privées pour l'équipement des 223 communes du territoire en très haut débit, à moyen et long termes.

Ce schéma vise à équiper tout le territoire rhodanien en technologie fibre optique de type FTTH (« fiber to the home ») ou fibre optique jusqu'au domicile de l'utilisateur). Le département du Rhône a engagé la mise en place de ce schéma en partenariat avec les opérateurs de communications électroniques et avec le soutien de l'État, au sein du plan national France Très Haut Débit.

En parallèle de ce SDTAN, une convention privée avec Orange a été adoptée lors de l'assemblée départementale du 17 mars 2017 pour permettre de couvrir les 80% restants du territoire (166 communes) d'ici l'horizon 2022.

Le Département du Rhône a comme objectif principal de rendre éligibles au très haut débit, à l'horizon 2022-2025, 100% des foyers et locaux professionnels de son territoire.

Theizé devrait bénéficier à moyen terme du réseau numérique haut débit.

## **Deuxième partie : LE PROJET DE REVISION DE PLU**

---

# I. Explication des choix d'aménagement retenus

## I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

Le projet d'intérêt général de la commune a pour objectif **d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire.**

Neuf orientations, réparties en 4 grands volets découlent de cet objectif :

### Orientations relatives au développement urbain :

- Maitriser le développement démographique
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
- Renforcer la centralité du bourg et consolider "l'urbanité"
- Préserver le cadre de vie
- Faciliter les déplacements en définissant la structure urbaine de Theizé à long terme

### Orientations relatives au développement économique et à l'emploi :

- S'appuyer sur l'économie comme pivot du développement local
- Maintenir et renforcer l'activité agricole

### Orientations relatives à la préservation des patrimoines :

- S'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractif le village de demain

### Orientations relatives à l'environnement et à la biodiversité :

- Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles

Les élus ont souhaité mettre en place un PLU "patrimonial" afin de préserver au maximum le caractère de la commune. Le diagnostic a mis en avant la particularité du village qui dispose d'un important patrimoine bâti, visible sur tout le territoire dans le bourg et les hameaux mais également à travers les constructions agricoles disséminées sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, le PLU considère l'ensemble des constructions de la commune comme présentant un caractère patrimonial et encadre leur évolution par des dispositions spécifiques à même d'assurer la préservation souhaitée. Seuls certains secteurs dont les constructions ou le tissu bâti ne correspondent pas aux critères (secteurs récents de type pavillonnaire) se voient soumis à des prescriptions plus souples.

## Développement urbain

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Démographie	Maintenir une croissance démographique positive, stable et modérée Permettre à toutes les populations (personnes âgées, jeunes) de rester ou de s'installer sur le territoire	<b>Maitriser le développement démographique</b>	Vers une population comprise entre 1275 et 1320 habitants en 2030	Mobiliser de 54 à 76 logements dans le projet de PLU pour atteindre un taux de variation annuel moyen de 0,4 à 0,7%.
Développement urbain	Limiter l'étalement urbain et conserver la silhouette du bourg et des hameaux	<b>Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels</b>	Consolider l'enveloppe urbaine existante	Définir « l'enveloppe urbaine » existante en réduisant les possibilités sur les franges urbaines dans les hameaux et en privilégiant le centre village
	Renforcer la polarité du bourg		Définir les limites intangibles d'urbanisation à long terme	Préserver les coupures d'urbanisation et prévoir le traitement des lisières entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels
Habitat	Diversifier le parc de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes âgées	<b>Renforcer la centralité du bourg et consolider "l'urbanité"</b>	Maintenir la « dynamique villageoise » et renforcer l'entité du bourg	Localiser le développement de l'habitat au plus proche du centre bourg
Développement urbain	Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager		Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle	Proposer une offre en logements adaptés aux besoins en terme de taille et aux tarifs abordables
			Maitriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement	Définir les principes d'aménagement et d'intégration pour les secteurs stratégiques par l'instauration d'OAP
Fonctionnement urbain	Conforter l'offre en équipements et anticiper sur les besoins futurs, notamment pour le groupe scolaire		Encadrer l'évolution de la forme urbaine	Encadrer les divisions parcellaires, par un règlement adapté à chaque secteur
		Ajuster l'offre en équipements	Permettre la réalisation du nouveau groupe scolaire Anticiper les besoins futurs	

	Maintenir la vie sociale et l'animation dans le centre bourg		<b>Consolider les vocations urbaines et fonctionnelles du bourg</b>	Renforcer le maillage des espaces publics en s'appuyant sur les secteurs de développement stratégiques de développement urbain
				Prévoir la requalification du secteur de l'entrée Ouest du bourg
	Conserver la qualité des différents tissus basée sur la présence de bâti ancien, d'espaces de respiration et d'espaces végétalisés	<b>Préserver le cadre de vie</b>	<b>Maintenir les espaces végétalisés au sein du tissu urbain</b>	Préserver la trame verte urbaine, en définissant des règles de protection adaptée et en imposant une part d'espaces verts pour toute opération en zone urbaine
			<b>Assurer la préservation des éléments bâtis remarquables</b>	Préserver le bâti vernaculaire remarquable, en encadrant son évolution
			<b>Garantir l'adaptation des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager</b>	Adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager, par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain
	Anticiper l'impact des nouveaux flux de déplacements. Conforter le réseaux des liaisons douces entre les hameaux.	<b>Faciliter les déplacements en définissant la structure urbaine à long terme</b>	<b>Assurer la desserte des nouveaux secteurs de développement en l'intégrant dans le fonctionnement du bourg</b>	Organiser la desserte des nouveaux secteurs de développement
			<b>Développer un réseau de liaisons douces sécurisées et attractives vers le bourg et entre les hameaux pour limiter l'usage de la voiture</b>	Intégrer les secteurs de développement au maillage doux existant
				Assurer les liaisons vers les équipements et les commerces



## Développement économique et emploi

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
Economie	Maintenir l'offre en commerces et services de proximité dans le village. Répondre aux besoins en foncier pour l'implantation des artisans et assurer le maintien des activités existantes sur le territoire. Pérenniser la vocation touristique du territoire (préservation des paysages, maintien/développement des sentiers de randonnées).	<b><i>S'appuyer sur l'économie locale comme pivot du développement</i></b>	<b>Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre bourg</b>	Protéger le commerce de proximité en préservant des rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg
			<b>Assurer le développement et le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets</b>	Pérenniser le développement économique en assurant le fonctionnement de la zone d'activités du Maupas tout en assurant le maintien des qualités environnementales requises
				Permettre la réalisation de l'extension de la ZA du Maupas, en prévoyant un règlement adapté et en assurant son intégration paysagère, environnementale et fonctionnelle
			<b>Développer les activités touristiques et de loisirs</b>	Préserver le patrimoine emblématique et identitaire de la commune
				Assurer le maintien des itinéraires de randonnée
				Permettre le développement d'activités touristiques nouvelles
Agriculture	Veiller à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques. Maintenir la dynamique agricole locale et permettre les diversifications.	<b><i>Maintenir l'agriculture</i></b>	<b>Confirmer la vocation agricole du territoire</b>	Assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en préservant les espaces agricoles
				Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles
			<b>Favoriser le développement des activités agricoles</b>	Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations
				Protéger le terroir agricole productif et les conditions d'exercice de l'activité agricole

## Préservation des patrimoines

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
Paysage	Protéger les séquences paysagères emblématiques. Protéger les éléments végétaux remarquables (parcs, jardins, alignements...)	<b>S'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractif le village de demain</b>	Maintenir les lignes de force du paysage	Préserver les éléments remarquables (parc des châteaux et propriétés, jardins remarquables) et les cônes de vue
			Préserver les séquences paysagères remarquables	Mettre en place des mesures de protection pour les séquences paysagères remarquables (colline du Bansillon, glacis agricole sous le bourg, vallon de Cruix, vallon du Merloup entre Beauvallon et La Calle, secteur de Fonsala)
Patrimoine	Sauvegarder le caractère des constructions ou groupes de constructions vernaculaires qui constitue l'identité et l'histoire de la commune.		Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti	Préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable afin de le transmettre aux générations futures
			Préserver les éléments patrimoniaux dits ponctuels (puits, lavoirs, bassins, fontaines, fours, cabanes de vignes, ...)	

## Environnement et biodiversité

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
<b>Milieus naturels</b>	Préserver la qualité des cours d'eau	<b>Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles</b>	<b>Préserver la ressource en eau</b>	Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux
	Maintenir la fonctionnalité des espaces naturels remarquables et les liaisons écologiques identifiées			Préserver la qualité des cours d'eau
			<b>Entretenir les fonctionnalités écologiques du territoire</b>	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune
				Préserver la fonctionnalité des milieux : réservoir de biodiversité locaux, zones humides, ...
<b>Risques naturels</b>	Prendre en compte ces contraintes dans le développement urbain		<b>Maintenir les continuums écologiques</b>	Protéger la trame verte et bleue : cours d'eau, secteurs de passage de faune, trame verte urbaine
<b>Energie</b>	Nécessité de prendre en compte les effets du réchauffement climatique		<b>Prendre en compte les risques</b>	<b>S'engager dans la transition énergétique</b>
		Favoriser les énergies renouvelables en autorisant les équipements individuels de récupération ou de production d'énergie renouvelable		

## **I.2. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière**

### ***I.2.1. Le dimensionnement du PLU***

Afin de dimensionner son projet et pour répondre à l'enjeu de conservation de sa dynamique démographique, la commune a tenu compte des éléments suivants.

- Le SCoT du Beaujolais

L'application de la règle du SCoT applicable suite à la modification approuvée en mars 2019 définit un rythme de production de logements de 4,5 logements/an/1000 habitant entre 2019 et 2030.

La population estimée en 2019 est de 1216 habitants, ce qui autorise la production de 54 logements dont environ 3 issus d'opérations de démolition/reconstruction. Afin de respecter la densité minimale de 10 logements/ha le projet doit mobiliser au maximum 5,1 ha de foncier.

Il est par ailleurs recommandé d'avoir 10% de la production de logements destinés à du logement abordable, soit environ 5 logements.

- Le PLH 2019-2025 de la CCBPD

Le document arrêté en avril 2019 prévoit la production de 388 logements sur l'ensemble des communes de niveau 5 dans l'armature du SCoT dont 110 devront être du logement abordable (soit 28% du total). Ces chiffres tiennent compte des projets existants et des dispositions réglementaires prises dans les documents d'urbanisme en vigueur.

La répartition à l'échelle des communes de niveau 5 n'est par contre pas définie.

## 1.2.2. Les hypothèses de croissance démographique et résidentielle

Le tableau ci-dessous met en avant les hypothèses de croissance démographique et résidentielle retenues pour la durée de vie théorique du PLU (soit 1 année entre l'arrêt et l'approbation et 11 années d'application, donc entre début 2019 et fin 2030).

Ces hypothèses sont établies à partir des données de la dernière population INSEE de 2016 et des données du site Sit@del2 pour estimer la population et le nombre de résidences principales en 2019.

Evaluation de l'évolution démographique selon potentiel dans projet										
	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales	nb annuel nles résidences ppales construites	nb nles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant croissance démographique	nb logements annuels nécessaire pour répondre diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
2019	1216	2,57	473	6,3	6	473				0,0%
2020	1226	2,56	479	6,3	13	475	4,1	2,2	2	0,9%
2021	1236	2,55	486	6,3	19	477	4,1	2,2	4	0,8%
2022	1247	2,53	492	6,3	25	480	4,1	2,3	7	0,8%
2023	1257	2,52	498	6,3	32	482	4,1	2,3	9	0,8%
2024	1267	2,51	505	6,3	38	484	4,0	2,3	11	0,8%
2025	1276	2,50	511	6,3	44	487	4,0	2,3	14	0,8%
2026	1286	2,49	517	6,3	51	489	4,0	2,3	16	0,8%
2027	1295	2,47	524	6,3	57	491	4,0	2,4	18	0,7%
2028	1305	2,46	530	6,3	63	494	3,9	2,4	21	0,7%
2029	1314	2,45	536	6,3	70	496	3,9	2,4	23	0,7%
2030	1323	2,44	543	6,3	76	499	3,9	2,4	26	0,7%

En 2019, nous estimons à 473 le nombre de résidences principales pour une population communale de 1216 habitants.

En ajoutant le nombre potentiel de logements programmés (y compris les hypothétiques changements de destinations) qui s'élève à 76, dans la période du PLU, on estime que le parc de logements sera composé fin 2030 de 549 résidences principales (543 résidences principales + les 6,3 réalisés en 2030).

Pour associer un nombre d'habitants aux logements produits, il convient de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages. Si en 2019, celle-ci est estimée à 2,57, on peut penser qu'elle va diminuer dans les années à venir pour atteindre 2,44 en 2029 (soit -0,012 point par an en moyenne, ce qui correspond à la baisse moyenne enregistrée à l'échelle nationale).

Avec un parc de 549 résidences principales, la population communale devrait, fin 2030, s'élever alors à environ 1323 habitants, soit 107 habitants supplémentaires par rapport à 2019. Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel moyen de 0,7% sur la période 2019-2030.

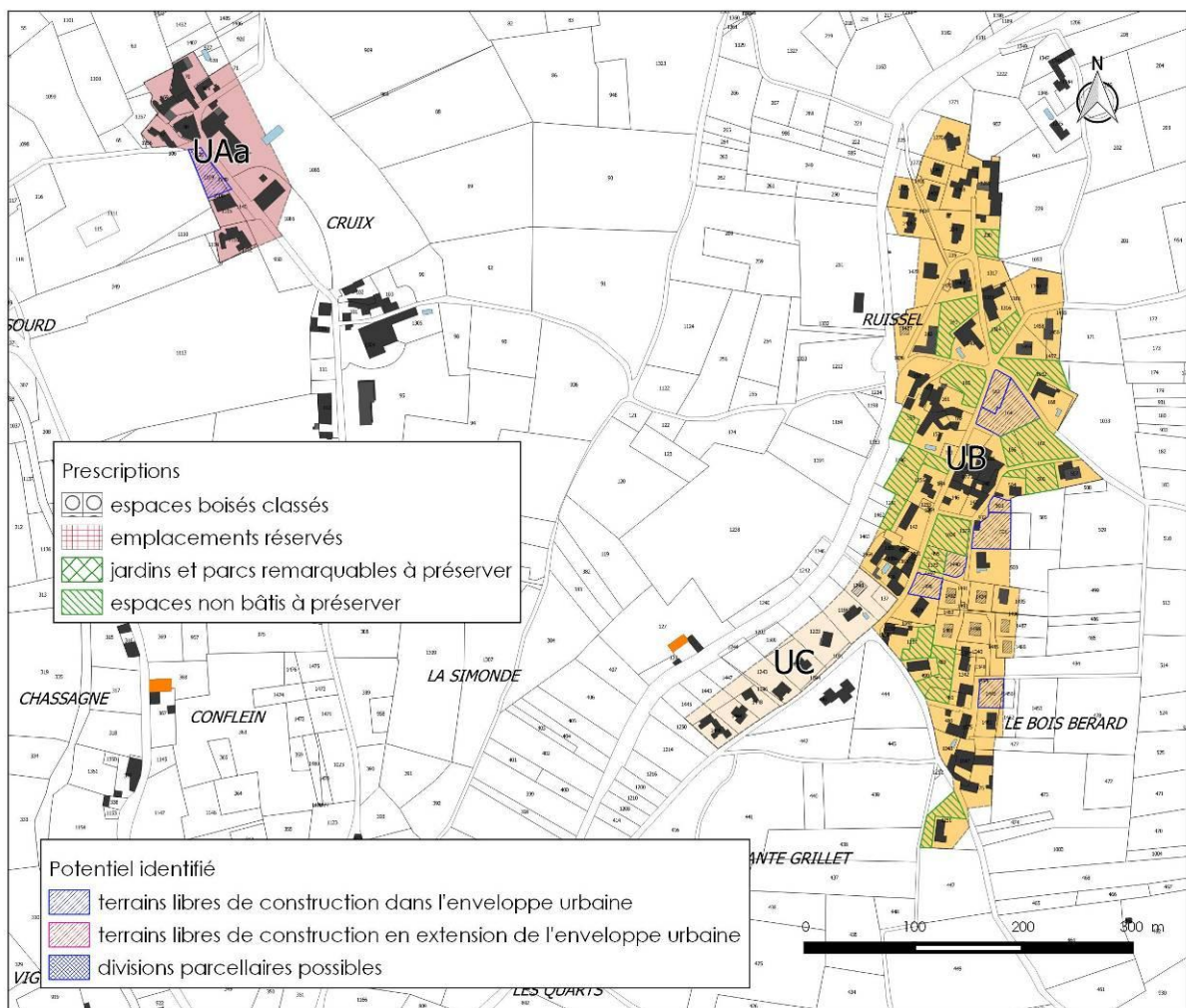
**Pour la commune il s'agit de répondre à un objectif de maintien de la croissance démographique afin d'assurer le renforcement de la centralité de Theizé, d'offrir une offre de logements de typologies variées et adaptées et de localiser le développement résidentiel à proximité du centre bourg. La commune devra également anticiper l'évolution des équipements de la commune, notamment la création d'un nouveau groupe scolaire, en fonction de l'apport de population envisagé.**

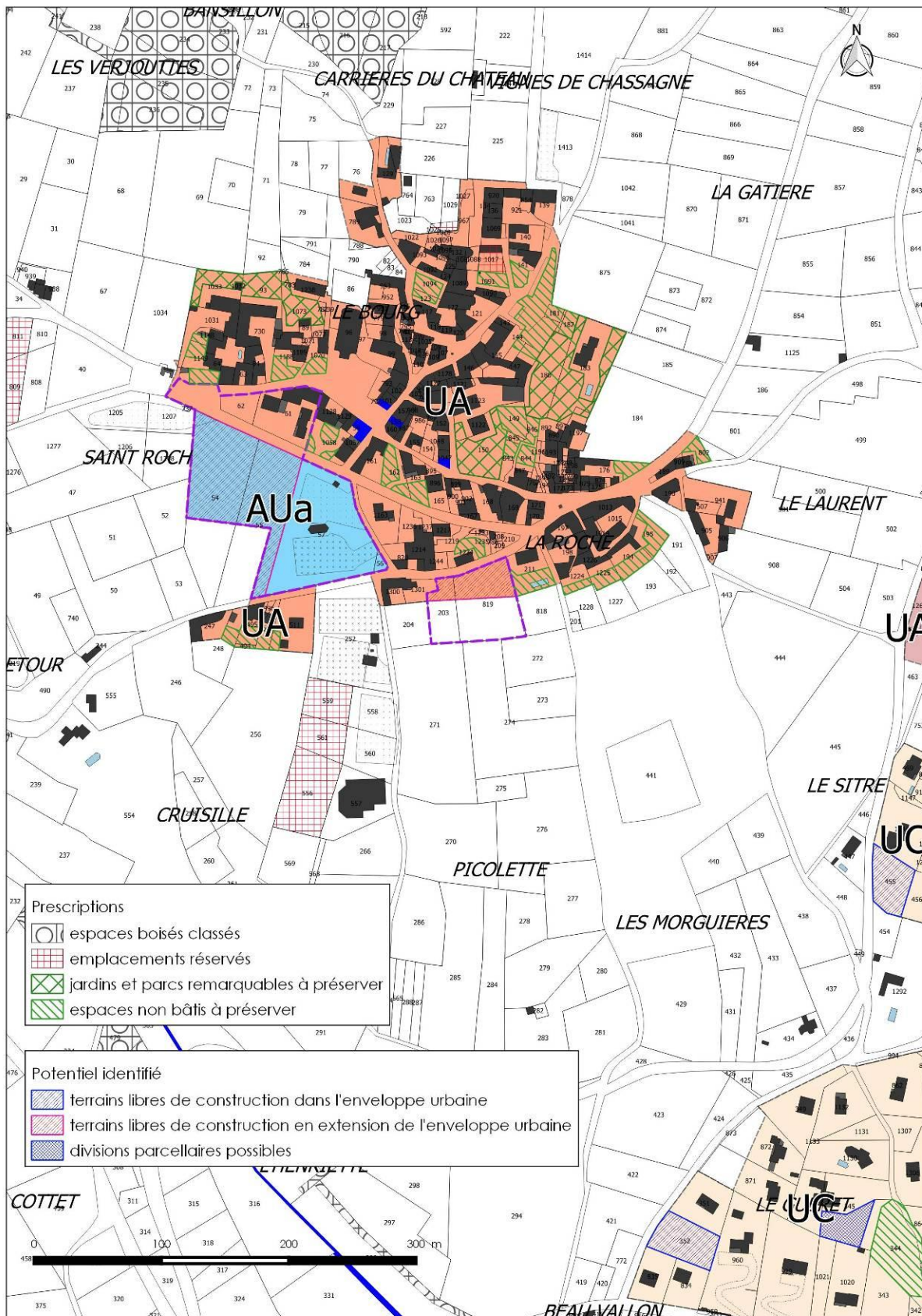
### 1.2.3. Les disponibilités foncières du PLU

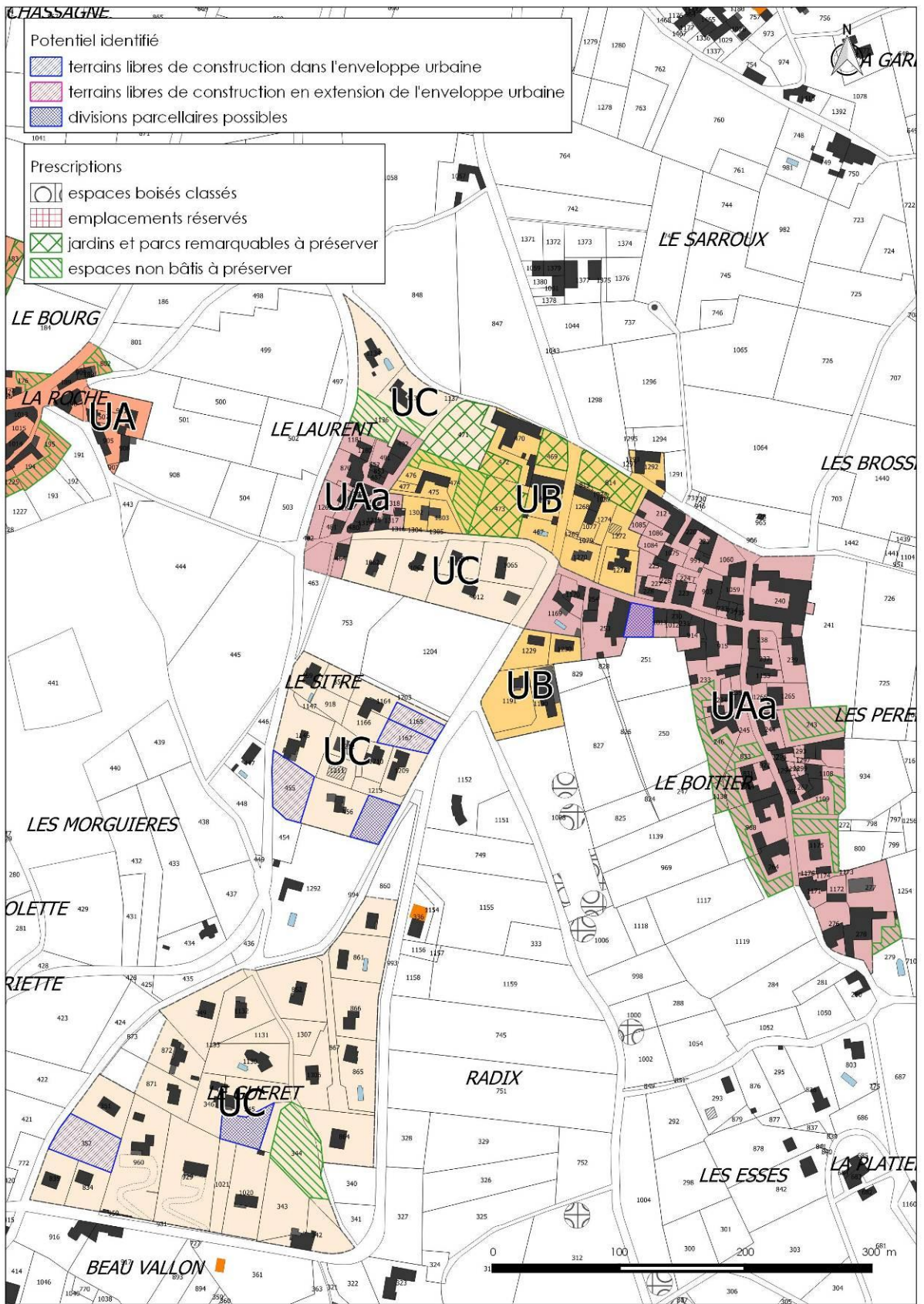
Les disponibilités foncières du PLU sont localisées dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine et pour de rares cas en extension. Elles se répartissent entre les "dents creuses" du tissu urbain et les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation dans le bourg et aux Verjouttes.

L'enveloppe urbaine a été resserrée afin de permettre une densification du tissu bâti et répondre ainsi aux objectifs de renforcement de la centralité de Theizé tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

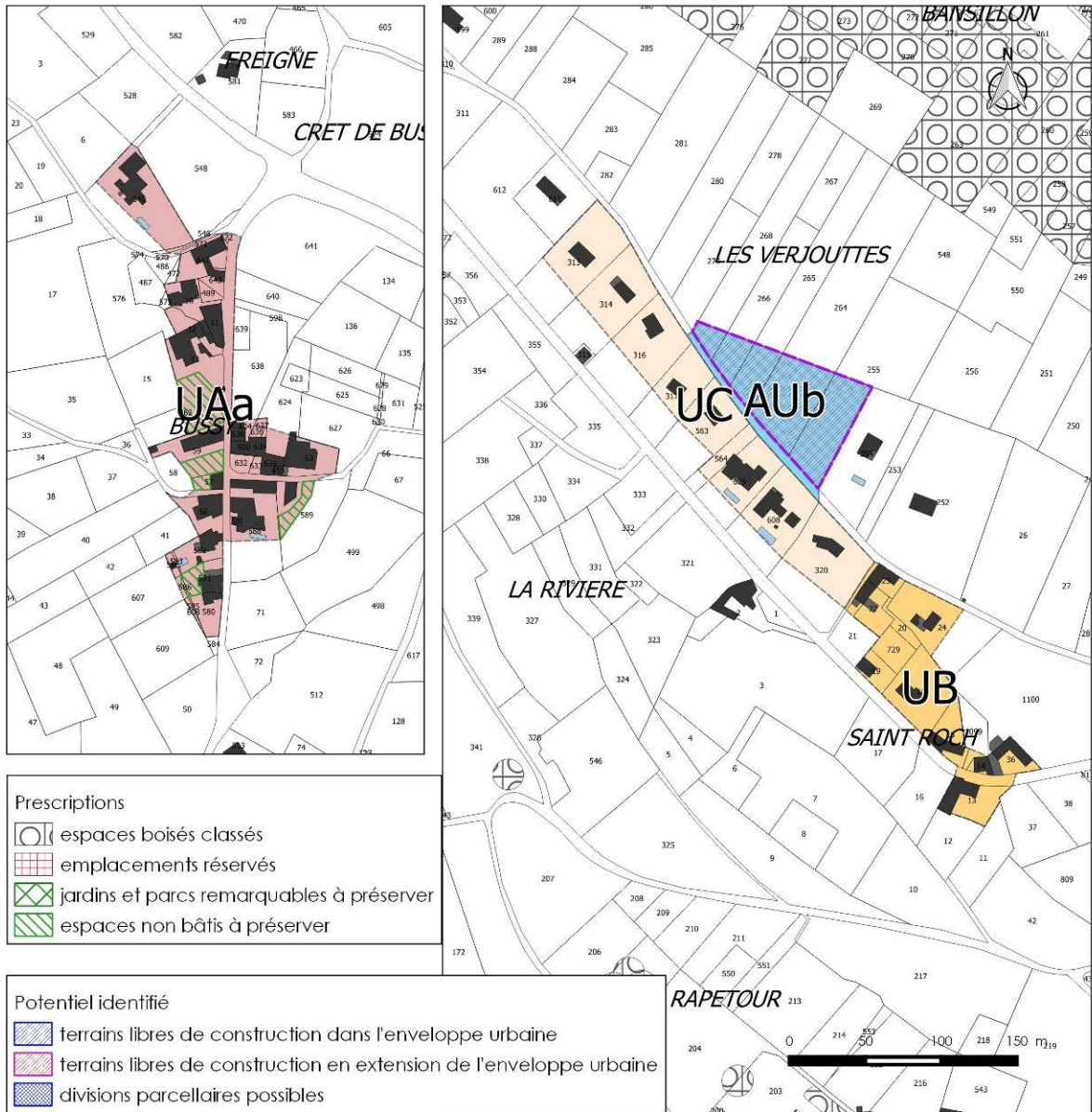
#### Identification des secteurs











## Le potentiel foncier sur terrains libres de construction

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>zones U</b>				
<b>UA</b>				
UAa	Cruix	en partie en vignes	105-1139- 1109	792
UA	La Roche	OAP	203-819	1 418
<b>TOTAL ZONE UA</b>				<b>2 210</b>
<b>zones U</b>				
<b>UB</b>				
UB	Ruissel	parcelle libre	163	586
UB	Ruissel	parcelle libre	164	1 424
UB	Ruissel	parcelle libre	503	260
UB	Ruissel	parcelle libre	501	1 465
UB	Ruissel	parcelle libre	1490	381
UB	Ruissel	parcelle libre	1498	532
UB	Ruissel	terrain libre - jardin p1451	1454-1449- 1450	600
<b>TOTAL ZONE UB</b>				<b>5 248</b>
<b>zones U</b>				
<b>UC</b>				
UC	Le Sitre		1165	591
UC	Le Sitre		1167	669
UC	Le Sitre		455	1 271
UC	Le Guéret		352	1 504
<b>TOTAL ZONE UC</b>				<b>4 035</b>

total surface disponibilités **11 493**

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>zones AU</b>				
<b>AUa</b>				
AUa	le bourg	OAP	53-54-55	6 430
AUb	Les Verjouttes	OAP	255-264-265- 266-268	5 330
<b>TOTAL ZONE AUa</b>				<b>11 760</b>

total surface disponibilités **11 760**

Le total brut des surfaces libres dédiées aux constructions à usage d'habitation est de 2,33 ha (zones U et AU). Ces surfaces sont réparties entre les dents creuses qui représentent un foncier de 1,01 ha permettant d'accueillir environ 13 logements et les secteurs stratégiques de développement, couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, qui représentent 1,32ha pour un total de 40 logements.

Les disponibilités foncières (terrains libres de constructions) du PLU totalisent une surface de **2,33 hectares** pour une capacité d'environ **53 logements**.

### Le potentiel de renouvellement urbain et de divisions parcellaires

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)
<b>zones U</b>			
zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)
<b>UA</b>			
UAa	Le Boitier		251
<b>TOTAL ZONE UA</b>			
<b>UC</b>			
UC	Le Sitre	division parcellaire	456
UC	Le Guéret	division parcellaire	345
UC	Le Guéret	division parcellaire	872
UC	Le Guéret	division parcellaire	871
<b>TOTAL ZONE UC</b>			

L'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux a été resserrée au plus près du bâti existant afin de limiter au maximum la consommation foncière et de prévoir uniquement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs du SCoT du Beaujolais pour les 12 prochaines années.

Le tissu urbain est très dense dans le bourg et les hameaux anciens (UA et UAa) et propose peu de possibilité de divisions parcellaires. Par ailleurs les espaces végétalisés à préserver limitent fortement les possibilités de division. Le secteur UB se caractérise par un tissu un peu plus lâche et des parcelles de plus grande taille. Mais là encore les parcs et jardins repérés comme à préserver limitent grandement les possibilités de division. Les secteurs UC, excentrés, se caractérisent par des constructions majoritairement implantées en milieu de parcelle et des tailles de parcelles plus faibles, surtout après le resserrement effectué sur l'enveloppe bâtie.

Pour analyser le potentiel de division parcellaire les hypothèses suivantes ont été retenues :

- taille des terrains supérieure à 1000 m<sup>2</sup> en général,

- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie (forte pente dans de nombreux secteurs),
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

La commune connaît une pression foncière encore limitée mais qui devrait s'accroître dans les prochaines années. Le phénomène de divisions de parcelles est encore peu visible. L'analyse du tissu urbain révèle un potentiel de 5 logements réalisables par le biais de divisions, essentiellement localisés en zone UC. Les surfaces potentiellement mobilisables, après découpage, s'élèveraient à 0,37 ha.

En parallèle, une analyse du potentiel de renouvellement a été menée avec l'aide des élus. Le tissu bâti ancien a déjà fait l'objet de nombreuses opérations de réhabilitation ou de changement de destination par le passé. Il n'a été retenu aucun potentiel de renouvellement urbain dans l'enveloppe actuelle. Les possibilités de réutilisation d'anciens bâtiments se situent plutôt dans l'espace agricole, via les éventuels changements de destinations.

**Le tissu urbain porte un potentiel d'environ 5 logements créables par divisions parcellaires.**

Les élus ont identifiés **15 constructions** en zone agricoles qui pourraient **changer de destination**, portant un potentiel de **18 logements**.

**Le total des surfaces mobilisées pour l'habitat dans le projet de PLU est de 2,33 ha de terrains libres de constructions et de 0,37 ha de terrains qui pourraient se diviser, soit 2,70 ha.**

**Le projet de PLU porte un potentiel global d'environ 58 logements en prenant en compte les logements réalisables dans les secteurs stratégiques, les dents creuses et les divisions parcellaires. Ce chiffre correspond au volume défini par le SCoT du Beaujolais (54 logements sur 12 ans). En comptant les éventuels changements de destination, on arrive à un total de 76 logements.**

**Par ailleurs le projet urbain répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière et du renforcement de la centralité du bourg, en localisant la majorité des logements dans le centre bourg et en greffe de celui-ci (42 logements dans les zones UA et AUa). Les surfaces mobilisées, 2,70 ha au total (divisions comprises) sont 2 fois moins importantes que ce qu'autorise le SCoT.**

**Le projet permet également de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat et de production de logements abordables (programmes de bâtiments en collectif, intermédiaire ou groupé de taille suffisante pour accueillir des logements abordables dans le cadre de la servitude de mixité mise en place, programme de logements adaptés aux seniors dans la zone AUa).**

#### **1.2.4. Les objectifs de diminution de la consommation foncière**

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 décembre 2017, 4,03 ha de foncier ont été consommés à Theizé pour des constructions à usage d'habitation (hors agricole et activité), pour un total de 79 logements, soit une consommation moyenne de 511 m<sup>2</sup> par logement et une densité moyenne de 20 logements/ha. Ce bilan ne prend en compte que les surfaces nouvellement consommées (hors divisions, réhabilitation, ... qui ne consomme pas d'espace agricole ou naturel supplémentaire).

Le projet de PLU (durée théorique : 2019-2030) fait état d'un potentiel de 58 logements sur une surface de 2,33 ha, dont 40 logements sur 1,32 ha dans les secteurs stratégiques encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, 13 logements sur 1,01 ha dans les dents creuses et 5 par divisions parcellaires, soit une densité moyenne de 28 logements/ha (30 logements/ha dans les secteurs stratégiques et 13 logements/ha dans les dents creuses).

**Le projet de la commune permet de produire légèrement moins de logements que les 10 dernières années sur une surface 1,7 fois inférieure. Le taux de modération de la consommation foncière est de 42%.**

Le projet de développement urbain de Theizé porte sur un réel renforcement du bourg avec un projet ambitieux en greffe directe sur le centre qui regroupe à lui seul 46% du potentiel de logements.

#### **1.2.5. La compatibilité avec les documents supra-communaux**

Les objectifs de développement de la commune de Theizé et, plus largement, son Plan Local d'Urbanisme, sont directement encadrés par des documents supra-communaux dont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais.

<b>Objectifs des documents supra communaux</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>	<b>Compatibilité</b>
Production de 54 logements entre début 2019 et fin 2030	Potentiel de 58 logements en zones urbaines ou à urbaniser (hors éventuels changements de destination)	OUI
Limitation de la consommation foncière : densité moyenne de 10 logements/ha.	Surfaces mobilisées 2 fois inférieures à ce qu'autorise le SCoT. 40 logements dans les secteurs stratégiques de développement sur une surface de 1,32 ha, soit une densité moyenne de 30 logements/ha. Densité globale sur l'ensemble du projet de 28 logts/ha	OUI
Promouvoir les opérations de renouvellement urbain	5 logements possibles par divisions parcellaires soit 9,4% de la production totale.	OUI

Objectifs des documents supra communaux	Traduction dans le PLU	Compatibilité
Favoriser une diversification l'offre de logements <i>(recommandation de 10% de logements locatifs abordables dans la production nouvelle de logements)</i>	Environ 24 logements intermédiaires ou collectifs et 11 logements intermédiaires ou groupés programmés dans les OAP. environ 8 logements sociaux programmés dans les secteurs d'OAP, soit environ 14% de la production totale.	OUI
Prise en compte de la trame verte et bleue, des espaces naturels remarquables et des espaces d'intérêt écologique. Préservation de la nature ordinaire.	Classement des secteurs à enjeux environnementaux en zones agricole ou naturelle inconstructibles (Aco, Azh, Nco ou Azh). Protection des boisements remarquables en Espace Boisé Classé.	OUI
Préservation des paysages	Classement des séquences paysagères remarquables en zone strictement inconstructible (As ou N). Protection des boisements majeurs en Espace Boisé Classé. Protection des éléments végétaux remarquables Espace Boisé Classé.	OUI
Gérer les risques	Prise en compte dans le règlement des aléas naturels.	OUI

## **I.3.La justification des secteurs de projets**

### ***I.3.1.Secteurs à vocation résidentielle***

Le PLU encadre près de 70% des logements programmés par des orientations d'aménagement et de programmation. Pour les secteurs à vocation résidentielle, les OAP définissent entre autres les typologies attendues. L'offre globale du projet de PLU prévoit environ 41% d'habitat collectif/intermédiaire, 19% d'intermédiaire/groupé type maison de village, 9% de groupé et/ou individuel et 31% d'individuel pur (dans le secteur diffus, non encadré par les OAP). Cette grande variété de typologies doit permettre de répondre à tous les besoins identifiés. L'offre en logements collectifs permettra de répondre aux besoins en petites surfaces et à coût modéré, dont une part de logements abordables et de logements adaptés. L'offre en logements intermédiaires et groupés vise plutôt les jeunes ménages avec enfants en début de parcours résidentiel.

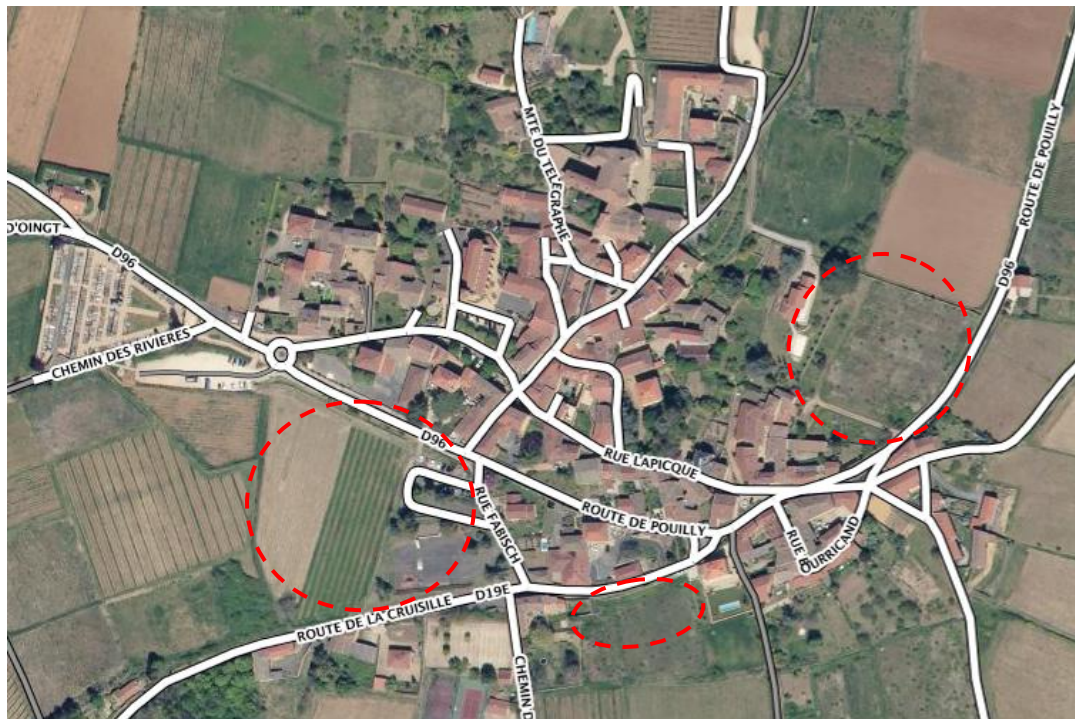
La localisation des secteurs de développement résidentiel, situés dans le bourg, en greffe de celui-ci ou à proximité, doit permettre un apport significatif de population dans le centre pour renforcer la polarité et l'animation du village. Le déplacement du groupe scolaire, la création de nouveaux espaces publics (dont des aires de jeux ou de détente) ainsi que la création de locaux commerciaux dans l'ancienne école permettra de revitaliser le centre bourg.

Le choix des secteurs stratégiques de développement résidentiel a été réalisé suite à l'analyse de nombreuses options afin de trouver les sites les plus adaptés. Une série de critères a été mise en place pour permettre aux élus d'analyser chaque secteur et d'arbitrer les choix :

- la localisation : les secteurs dans ou à proximité du bourg ont été privilégiés ;
- la topographie : cet aspect notamment pour valider la desserte de chaque secteur à été pris en compte ;
- la situation par rapport à l'enveloppe bâtie : les secteurs dans l'enveloppe quand cela était possible ont été privilégiés ;
- le type d'assainissement : les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ont été favorisés;
- le cadre bâti et paysager : l'impact sur l'environnement bâti et paysager par une bonne intégration a été recherché ;
- l'impact sur l'agriculture : l'impact sur l'activité agricole à été minimisé ;
- la présence d'aléas : les aléas présents ont été pris en compte;
- la surface et le potentiel de logements correspondant : l'équilibre entre consommation foncière et respect des objectifs du SCoT en termes de production de logements a été recherché ;
- les typologies adaptées : le PLU permet de répondre à toute les demandes en termes d'habitat. Certaines typologies ne sont pas adaptées en fonction des secteurs bâtis.

Le croisement de tous ces critères a permis d'écarter un certains nombre de secteurs. Chaque hameau existant a fait l'objet d'une étude. 24 secteurs au total ont été analysés à l'aide des critères ci-dessus. La majorité des secteurs, situés dans des hameaux trop petits ou trop éloignés du bourg ont été écartés car leur renforcement, même minime, ne correspondait pas aux orientations des élus et du SCoT. L'analyse s'est réellement faite sur 3 secteurs autour du bourg, 2 au Boitier et 2 aux Verjouttes.

Pour le bourg, 2 des secteurs ont été retenus : l'entrée Ouest et La Roche et sont abordés plus loin dans le détail. Le 3<sup>ème</sup> secteur était situé en entrée Est du bourg à l'amont de la RD96 et proposait un potentiel à peu près similaire à celui retenu à l'Ouest. Ce secteur cumulait toutefois les points négatifs comme une pente forte, un accès très difficile depuis la RD96 ou nécessitant de traverser tout le bourg ancien jusqu'au château de Rochebonne et un impact paysager plus important qu'à l'Ouest.

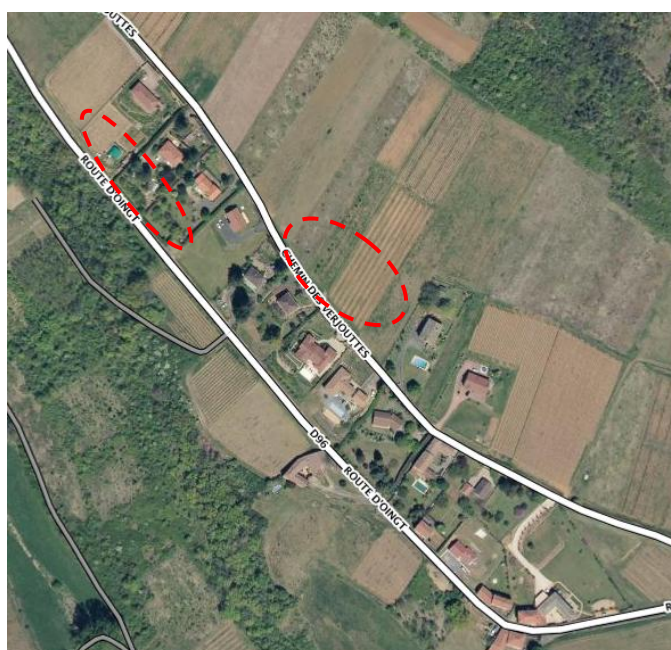


Le Boitier constituait par le passé la 2<sup>ème</sup> polarité du village. Il est situé non loin du bourg et se raccorde sur les voies principales de la commune. La question de son renforcement a été abordée lors des débats. 2 secteurs avaient retenus l'attention des élus : 1 grande parcelle incluse dans l'enveloppe bâtie (parcelle 243) qui aurait pu s'urbaniser mais elle correspond à un jardin remarquable et l'accès était très difficile (passage sous un porche et dans une cour privée). Ce terrain a donc été écarté. L'autre secteur se situait en frange Sud-Ouest de l'enveloppe bâtie, à l'Ouest de la rue Manon Rolland. Ce secteur représentait une interruption de l'urbanisation de ce côté de la voie et était facilement urbanisable (accès, réseaux). Toutefois il n'aurait pas permis une diversification de l'habitat (individuel ou groupé uniquement) et se situe relativement loin du bourg.





Le secteur des Verjouttes a été retenu par les élus pour sa proximité avec le bourg (joignable à pied à 500 m). Conscients de l'importance d'offrir une offre variée en termes d'habitat, les élus ont cherché un petit secteur pour proposer de l'habitat groupé ou individuel à proximité du centre. Ces 2 typologies de logements ne s'intègrent pas ou peu dans le tissu bâti ancien du bourg où les grands gabarits prédominent. Les élus ont fait le choix de trouver un secteur propice pour cette offre aux Verjouttes. 2 localisations ont été envisagées : une sur la frange Sud au bord de la RD96 et une au Nord à l'amont du chemin des Verjouttes. La première, bien qu'intéressante du fait de son absence d'impact sur l'agriculture et de son absence de nouvelle consommation foncière (exploitation des fonds de parcelles), a été écartée du fait de l'impossibilité de créer de nouveaux accès sur la RD96. Les accès par l'amont étaient difficiles du fait de l'aménagement existant des parcelles. Le secteur Nord a été retenu car il est facilement accessible et se situe dans une légère combe abritée par les constructions et les plantations existantes à l'Est, masquant la vue directe depuis le bourg.



Les impacts prévisibles pour chaque secteur sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage sont synthétisés dans un tableau en fin de chapitre.

#### Secteur bourg entrée Ouest (zone AUa, OAP 1)

Situé en frange Sud-Ouest du bourg, ce secteur a été identifié comme stratégique au regard de plusieurs critères : sa superficie globale (1,60 ha), sa localisation à proximité des équipements publics et des commerces et services du centre, son potentiel de renouvellement urbain (parkings et équipements publics) et sa position à l'aval du bourg limitent l'impact paysager. La surface des terrains dédiée aux aménagements ou à la construction (classés en zone AUa) représentent 1,22 ha, le reste du périmètre correspondant à l'école actuelle et à l'emprise de la route de Pouilly.

Le projet porte sur la création d'une « greffe » de bourg, mixant équipements publics, espaces publics et logements. Cette mixité et la qualité des espaces publics doit permettre l'incorporation de ce nouveau secteur au vieux bourg. L'étude a été menée sur un périmètre plus vaste qui a été réduit afin d'aboutir

un projet urbain cohérent en termes de taille et de capacité. L'extension du bourg à long terme pourra se faire en prolongement des aménagements programmés dans le cadre du présent PLU.

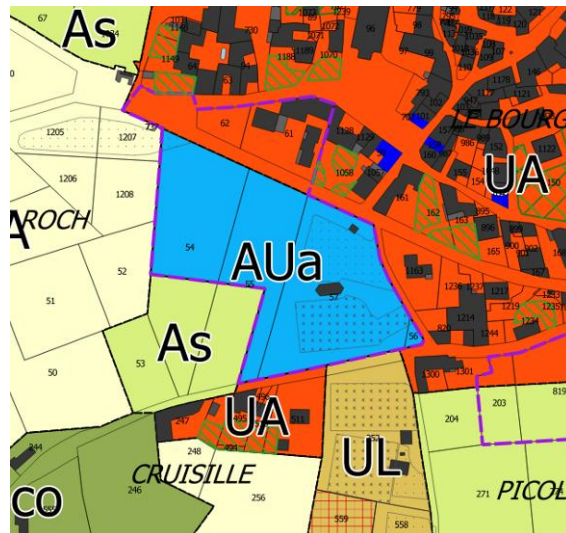
La programmation prévoit un pôle d'équipements publics à l'aval de la route de Pouilly (RD96) avec le nouveau groupe scolaire à l'Ouest (en face de l'actuel) et un programme mixte autour d'une placette à l'Est. Cette placette servira de parvis au groupe scolaire et regroupera une maison médicale, une MARPA de 8 logements et le local jeunes de la commune. La partie Sud du périmètre sera dédiée à du logements collectif/intermédiaire et groupé (type maison de village) afin de répondre à la demande en logements de plus petite taille. La MARPA serait rattachée à une unité existante sur la commune de Ternand, dont elle bénéficiera des services (lingerie, production des repas, etc...). Le regroupement des professions médicales est déjà effectif sur la commune et elles occupent actuellement des espaces dans le château de Rochebonne. Toutefois cette localisation dans le haut du bourg rend difficile l'accès et le local est peu visible. La relocalisation à proximité du centre bourg donnera une meilleure visibilité et participera à l'animation du village.

Le déplacement de l'école actuelle, permettra à la commune de transformer les espaces en rez-de-chaussée en locaux commerciaux. La cour actuelle sera réaménagée pour permettre un stationnement minute devant les nouveaux commerces et services. Les classes situées à l'étage seront vraisemblablement transformées en logements mais cela se fera sur un temps long (au delà du PLU) afin de respecter les capacités budgétaires de la commune.

L'aire de jeux actuelle sera déplacée sur 2 sites : les jeux pour petits enfants seront relocalisés à l'aval du futur groupe scolaire et les terrains de sports (skate park, terrain multisports) seront relocalisés dans le secteur UL, non loin de la salle pluraliste afin de limiter les nuisances sonores en cœur de bourg.

Les liaisons douces Nord-Sud seront renforcées pour relier le centre ancien aux équipements sportifs au Sud du nouveau quartier en traversant celui-ci. Une liaison de type traboule est envisagée à travers les locaux de l'école actuelle pour relier directement la place des Tailleurs de Pierres à la cour de l'école.

Ce projet a fait l'objet d'une étude spécifique menée avec la collaboration de l'architecte des bâtiments de France afin de respecter le caractère du village. L'insertion des constructions et l'organisation urbaine ont été évaluées et adaptées grâce à une modélisation 3D du projet dans son environnement immédiat. Des insertions dans le paysage lointain ont également été réalisées pour s'assurer de l'intégration dans le grand paysage.



La commune a la maîtrise foncière d'une partie importante des terrains de la zone (0,57 ha pour un total de 1,22 ha urbanisables, soit 47%). La partie devant accueillir la MARPA, la maison médicale et le local jeune pourrait faire l'objet d'un portage du projet par l'OPAC du Rhône.

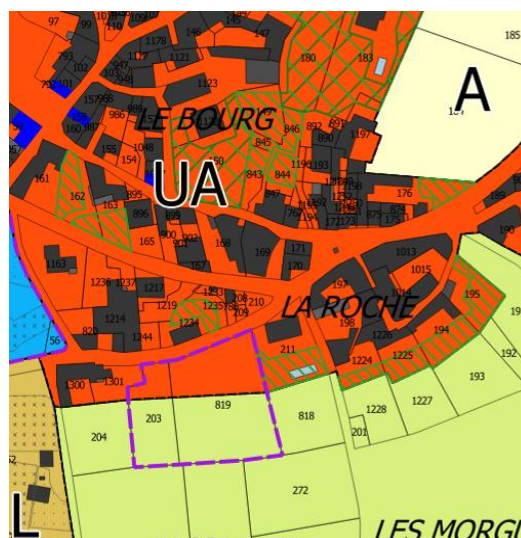
Une seule parcelle (n°55) est encore exploitée dans le secteur et reste accessible depuis la route de Cruisille au Sud ou depuis le parking du cimetière au Nord en longeant les autres parcelles. Ce secteur a été identifié comme secteur d'extension du bourg à long terme. La pérennité de la vocation agricole des parcelles situées entre la zone AUa et la route de Cruisille est de fait limitée. C'est pour cette raison qu'elles ont été classées en secteur As inconstructible afin de permettre un phasage à long terme et la réalisation d'une deuxième phase d'extension du village dans le futur (au delà des 10 prochaines années).

### Secteur de La Roche (zone UA, OAP 2)

Le secteur de La Roche est situé en frange Sud du bourg, au dessus du glacis agricole à préserver. D'une superficie totale de 0,38 ha dont seulement 0,14 ha classé en zone constructible, ce secteur doit permettre de finir le front bâti Sud du bourg. De cette position découle un enjeu très fort d'intégration dans l'environnement bâti et paysager. La motivation des élus porte d'ailleurs plus sur l'intégration des constructions en termes de volumétrie et d'aspect que sur le nombre de logements potentiels.

Le secteur est classé en zone UA et doit accueillir des logements intermédiaires et/ou collectifs afin de répondre aux impératifs d'intégration dans le paysage urbain en proposant des volumétries cohérentes avec le tissu ancien. Ces typologies permettent également de répondre aux besoins en logements de petite taille et d'assurer une densité adaptée dans le centre bourg.

La partie Sud du périmètre, classée en zone As, ne pourra accueillir que des jardins, sans constructions. Les élus souhaitent en effet préserver le paysage à l'aval du bourg en proscrivant la multiplication des petites constructions (cabanes de jardin, piscines et pool house, abris bois, ...). Dans cette partie il est demandé des aménagements paysagers qui rappellent les parcs et jardins existants à l'Ouest et à l'Est et une composition selon une trame Nord-Sud, dans le sens de la pente, pour rappeler les rangs de vignes présents dans l'espace agricole à l'aval.

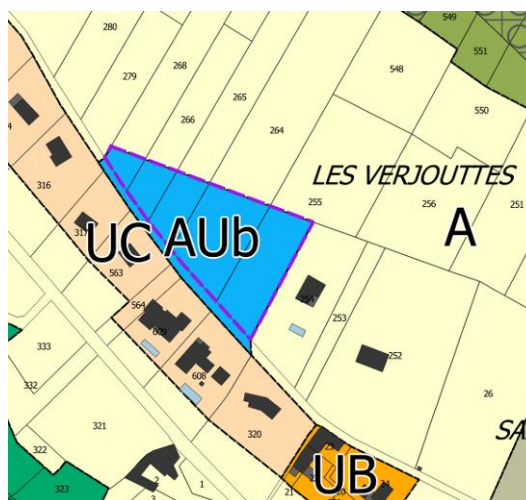


### Secteur des Verjouttes (zone AUb, OAP 4)

Ce secteur se situe en continuité de l'enveloppe bâtie du hameau des Verjouttes, au Nord du chemin des Verjouttes. Il représente une superficie de 0,54 ha. Le secteur est occupé en partie par vignes exploitées (0,30 ha) et par des terrains en friche.

Le secteur est classé en zone AUb et doit accueillir des logements groupés ou individuels afin d'apporter une réponse à la demande pour ce type de logements. Ces typologies ne correspondent pas à la morphologie du bourg dont les constructions présentent de grands volumes. Un secteur d'habitat individuel ne pouvait pas s'intégrer dans ou en continuité du bourg. Le secteur des Verjouttes a été retenu pour sa position à proximité immédiate du bourg (5 min à pied) afin de ressembler au maximum les nouveaux habitants autour des équipements, des commerces et des services.

L'intégration dans le paysage a été prise en compte et les caractéristiques de ce secteur (combe, constructions existantes masquant la vue directe sur le bourg) ont participé à son choix.



### Impacts prévisibles des zones du bourg, de la Roche et des Verjouttes sur l'agriculture, l'environnement et le paysage

secteur	agriculture							environnement		paysage	
	surface OAP (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
bourg entrée Ouest (zone AUa, OAP 1)	1,60	n°9	0,29	21,00	1,4%	non	faible. Agriculteur proche de la retraite	non	nul	à l'aval du bourg, dans les périmètres de protection des MH	modéré, pris en compte dans l'OAP
La Roche (UA, OAP 2)	0,38	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	front bâti Sud du bourg, interface avec l'espace agricole et le glacis Sud du bourg, dans les périmètres de protection des MH	modéré, pris en compte dans l'OAP

secteur		agriculture						environnement		paysage	
	surface OAP (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Les Verjouttes (zone AUB, OAP 3)	0,54	n°8	0,22	32,00	0,7%	non	très limité	non	nul	légère combe et masque existant limitant la visibilité avec le bourg	faible, pris en compte dans l'OAP
		n°11	0,08	5,00	1,5%	non	faible				
		global	0,30								

**A l'échelle de l'ensemble des secteurs à vocation résidentielle, l'objectif est de proposer une réelle diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins locaux. Chaque secteur s'insère dans son environnement bâti et paysager immédiat en modulant les densités tout en restant compatible avec le SCoT.**

**Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine (entrée Ouest du bourg et Les Verjouttes) se justifient aux regards des contraintes existant sur les autres secteurs et du projet communal.**

### **1.3.2.Secteurs à vocation économique**

#### Secteur du Maupas (zone AUi et secteur AUi2, OAP 3)

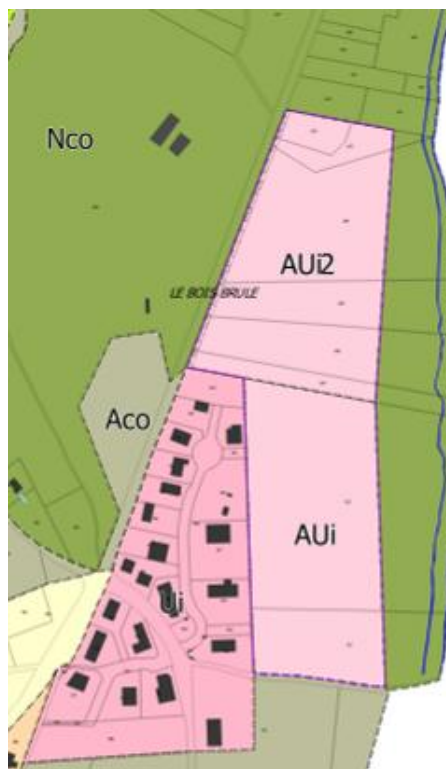
D'une superficie total de 9,67 ha, ce secteur se situe en continuité de la zone d'activité existante du Maupas. Il présente des enjeux en termes d'organisation urbaine et d'intégration paysagère.

La zone AUi et le secteur AUi2 correspondent aux deux phases d'extension de la zone existante. Le PLU de 2008 prévoyait déjà 2 secteurs d'extension à hauteur de 15,2 ha.

La zone AUi du projet de PLU représente une surface de 4,67 ha et correspond à la première phase d'extension souhaitée. Elle est identifiée dans le schéma de développement économique de la CCBPD. Le secteur AUi2 représente une surface de 5 ha et correspond à la 2<sup>ème</sup> phase d'extension. Il est acté dans le SCoT qui autorise l'extension de la zone du Maupas jusqu'à 12 ha. Cette 2<sup>ème</sup> extension existait déjà dans le PLU de 2008 mais était localisée au Sud de la zone d'activité, sur des terrains agricoles exploités. Il a été décidé de basculer la zone de la 2<sup>ème</sup> extension au Nord afin de préserver l'activité agricole. Les terrains au Nord sont constitués de boisements sans qualité particulière (taillis). Dans le but de compenser le déboisement occasionné, la commune souhaite que la politique agricole intercommunale sensibilise les propriétaires de friches agricoles au reboisement et propose d'inscrire des mesures de cet ordre dans le PCAET de la CCBPD en cours d'élaboration.

L'ensemble de la zone AUi répond aux besoins en foncier à vocation économique existante à l'échelle de l'intercommunalité. Comme précisé dans le présent rapport (page 111 et suivantes et dans la note jointe en annexe du rapport "1.3\_note concernant la zone d'activité du Maupas"), la CCBPD fait face à un manque important de foncier et doit anticiper la demande future en programmant de nouvelles zones ou l'extension de celles existantes. Les extensions prévues dans le PLU, notamment la 2<sup>ème</sup>, sont rendues nécessaires par les besoins enregistrés par la CCBPD et qui ne peuvent pas être satisfaits avec

les zones existantes à proximité (en premier lieu celle de l'aérodrome de Frontenas). Par ailleurs certaines zones ont été supprimées (Champ du Cruy sur Porte des Pierres Dorées). Les 2 phases d'extension doivent répondre majoritairement aux besoins des entreprises locales qui souhaitent se relocaliser ou agrandir leurs locaux. D'autres entreprises souhaitent développer des activités complémentaires. Par ailleurs une entreprise de recyclage est intéressée pour une surface de 2 ha dans la première phase d'extension. Ce type d'entreprise est quasiment absent de la CCBPD et des intercommunalités voisines. Son implantation permettrait de traiter localement un grand nombre de déchets en évitant la pollution engendrée par le transport vers d'autres sites de recyclage plus éloignés. La première phase d'extension (zone AUi) sera rapidement commercialisée, rendant relativement urgente l'ouverture à l'urbanisation de la 2<sup>ème</sup> phase (secteur AUi2). En effet des études ont été lancées en 2018 pour la réalisation de la première phase d'extension. La CCBPD aura bientôt la maîtrise foncière totale des terrains concernés et attend l'approbation du nouveau PLU pour déposer le permis d'aménager. La majorité des terrains a déjà trouvé acquéreurs. Les travaux d'aménagement de la zone AUi devraient démarrer en 2020.



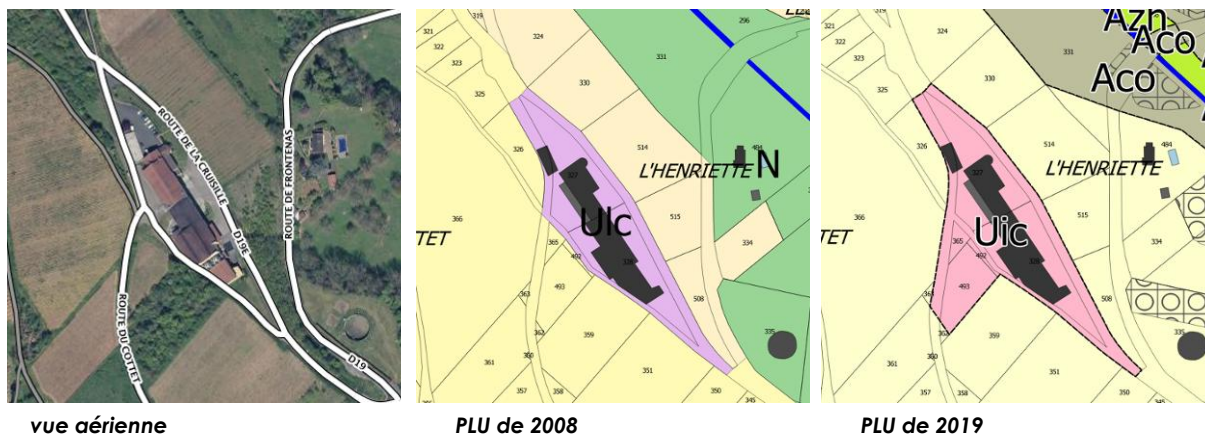
La 2<sup>ème</sup> phase voit son urbanisation contrainte par la présence de la RD 338 au titre des articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme concernant l'urbanisation à proximité des voies à grande circulation. Une étude justifiant de règles d'implantation différentes de celles imposés par l'article L111-6 et d'intégration paysagère a été réalisée dans le cadre du présent PLU.

#### Secteur de la cave coopérative (zone Uic)

Ce secteur correspond uniquement à la cave coopérative. Il présente une surface très limitée de 1,26 ha dont 1 ha est déjà occupé par les bâtiments, les aménagements extérieurs (parkings, aire de livraison et de manœuvres, voies d'accès, ...). Ce secteur a un classement particulier pour répondre aux

différentes activités existantes sur le site : vinification (activité agricole), vente en gros et aux particuliers avec espace de vente, embouteillage, bureaux pour la gestion... L'ensemble de ces activités a conduit à conserver le classement en "zone d'activités" dédiée à la cave coopérative.

La zone a été légèrement agrandie au Sud-Ouest par rapport au PLU de 2008 afin de permettre un développement futur de la cave. Les caves coopératives de Theizé, Liergues, Létra et Gleizé se sont rassemblées dans une même entité, Oedéria, pour redynamiser le secteur viticole en proposant de nouveaux produits (crémant, ...) et en développant leur communication. Toutefois ce regroupement s'est traduit par la fermeture du site de Gleizé. Dans un souci de préserver l'activité viticole et favoriser l'évolution des 3 caves restantes, il a été décidé, en accord avec les gestionnaires de la cave et la CCBPD, d'agrandir légèrement la zone Uic. La surface ajoutée correspond aux besoins exprimés par la cave. Les terrains appartiennent à la cave et sont actuellement occupés par de la vigne. L'impact sur l'activité agricole sera minime. La localisation du secteur, à l'amont de la construction principale, assure un impact paysager très faible des futurs bâtiments. Ils seront peu visibles depuis le bourg.



Impacts prévisibles des zones du Maupas et de la cave coopérative sur l'agriculture, l'environnement et le paysage

secteur		agriculture						environnement		paysage	
Le Maupas (zones AU1/AU2, OAP 4)	9,67	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	boisements sans qualité particulière	faible	phase 2 en vitime le long de la RD338	faible, pris en compte dans l'OAP et le règlement
Cave coopérative (zone Uic, pas d'OAP)	1,26 (surface secteur)	cave coopérative	0,13	donnée non disponible	SO	non	quasi nul	non	nul	phase 2 en vitime le long de la RD338	faible, pris en compte dans l'OAP et le règlement

Pour rappel, la destruction d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées est interdite en application de l'article L411-1 du Code de l'environnement. Dans le cas contraire, une demande de dérogation doit être formulée auprès des services de l'Etat compétents. Des mesures compensatoires, incombant au porteur du projet qui occasionne les destructions, seront alors définies et devront être mises en place.

De même les impacts sur les espaces agricoles devront être compensés en phase projet, en coordination avec les services compétents (Etat, chambre d'agriculture).

## II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

---

### II.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère de chacune d'entre-elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

#### II.2.4. Les zones urbaines

*Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

**Art. \*R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"**

---

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités et bien à des zones mixtes.

Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour le centre ancien de Theizé et aux cœurs des hameaux originels (Bussy, Cruix, Le Laurent, Le Boitier), **B** pour les secteurs de densité moyenne que l'on retrouve dans certains hameaux (Saint-Roch, Le Boitier, Le Laurent, Ruissel), **C** pour les secteurs pavillonnaires de la commune, **D** pour le secteur de la déchetterie intercommunale, **I** pour les secteurs dédiés aux activités, **L** pour les équipements publics à vocation sportive ou de loisirs.

#### La zone UA

Zone urbaine centrale correspondant au centre ancien de la commune de Theizé ainsi qu'aux cœurs des hameaux originels. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu.

La zone UA comprend :

- un secteur UAa où l'artisanat et le commerce de détail sont interdits afin de concentrer l'offre commerciale de proximité dans le bourg.

Dans le but de préserver les caractéristiques du tissu ancien et de favoriser la densification du bourg de Theizé, le PLU instaure 2 bandes de constructibilité : la bande principale s'étend sur une profondeur de 20 mètres depuis l'alignement ; la bande secondaire s'étend au delà. Les constructions dans la bande secondaires ne sont autorisées qu'après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation dans le but de construire le premier front bâti sur la rue avant de mobiliser les espaces disponibles à l'arrière de ce front. Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul cohérent



avec celui de l'environnement bâti immédiat et sur une limite séparatives au moins (3m de retrait minimum dans le cas d'un recul). Dans la bande secondaire les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus avec une hauteur limitée à 4 mètres sur ladite limite. Dans ce cas la hauteur est limitée dans la bande de 0 à 3 m par rapport à la limite. En cas d'implantation en retrait, le recul minimum sera de 3 m. Les annexes peuvent s'implanter soit en limite soit avec recul de 3 m minimum. Ces dispositions permettent de construire un front bâti dans la bande de constructibilité principale et de maîtriser la densité dans la bande secondaire.

Il n'est pas instauré de CES afin de favoriser la densification du tissu urbain. En zone UA la hauteur des constructions et celle de l'épout de toiture doivent s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. Les constructions devront obligatoirement comporter au minimum un étage afin de préserver des volumétries s'approchant du tissu ancien. En secteur UAa, la hauteur des constructions est règlementée à 15 mètres dans la bande de constructibilité principale et 10 mètres dans la bande secondaire afin de faciliter la construction de bâtiments en R+2+C sur le front de rue et de garantir une certaine gradation dans les hauteurs (plus on s'éloigne du centre, plus la hauteur diminue).

Afin de préserver un minimum d'espaces végétalisés et de lutter contre l'imperméabilisation des sols dans le centre, il est demandé qu'une part de 10% de la surface du tènement soit plantée en secteur UAa. Il n'est pas demandé de surface végétalisée minimum dans le bourg car le tissu est très dense et qu'une grande partie des espaces végétalisés existants sont protégés.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, l'artisanat et le commerce de détail, les activités de services, les équipements et les activités de petite taille afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines. Au regard de la prégnance de l'activité agricole dans la commune, les constructions à usage agricole sont autorisées dans la zone UA si il existe déjà une exploitation sur le tènement considéré.

La zone UA est concernée par un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone UA est concernée les aléas naturels suivants : aléas fort et moyen de ruissellement-ravinement, et aléa faible de glissement de terrain.

## **La zone UB**

Zone urbaine correspondant aux secteurs de densité moyenne que l'on retrouve dans certains hameaux (Saint-Roch, Le Boitier, Le Laurent, Ruissel). Elle accueille essentiellement des logements et quelques activités. Cette zone est composée d'un tissu urbain hétérogène avec, d'une part, quelques constructions anciennes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques (cœur des hameaux anciens) et, d'autre part, des constructions plus récentes implantées en milieu de parcelle.

Dans la zone UB, la façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et sur une limite séparative au plus avec une hauteur limitée à 4 mètres sur ladite limite et une hauteur limitée dans la bande de 0 à 3 m par rapport à la limite (3 m minimum dans le cas d'un retrait). Les annexes peuvent s'implanter soit en limite séparative

soit avec recul de 3 m minimum. Ces implantations permettent de respecter la morphologie du tissu urbain de la zone UB et d'assurer une densité adaptée.

Il n'est pas instauré de CES afin de favoriser la densification du tissu urbain. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, afin de faciliter la construction de bâtiments en R+2+C. Afin de préserver un minimum d'espaces végétalisés et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 40% de la surface du tènement soit végétalisée.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir majoritairement de l'habitat mais aussi de l'artisanat et de commerce de détail (lié à une activité de production agricole), de l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie (de taille limitée et rattaché à une habitation existante) et des équipements publics afin de maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines. Au regard de l'omniprésence de l'activité agricole dans la commune, les constructions à usage agricole sont autorisées dans la zone UB s'il existe déjà un bâtiment à usage agricole sur le tènement.

La zone UB est concernée par les aléas fort et moyen de ruissellement-ravinement.

### **La zone UC**

Zone urbaine correspondant aux secteurs pavillonnaires de la commune qui ne sont pas destinées, à court terme, à être densifiés. La zone se caractérise par un tissu bâti assez lâche avec des parcelles d'assez grande taille et par une implantation des constructions au centre de la parcelle.

Dans la zone UC, la distance d'implantation de la construction par rapport aux voies emprises publiques est règlementée à 3 mètres minimum dans le but de maintenir un cadre de vie peu dense. Ce recul est toutefois de 20 m par rapport à l'axe de la RD 338 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres RD. Le retrait par rapport aux limites séparatives est également de 3 mètres. Il est toutefois laissé la possibilité de s'implanter sur une limite séparative dans le cas d'une extension, avec une hauteur limitée à 4 m sur limite et dans la bande de 0 à 3 m par rapport à ladite limite. Cette disposition vise à permettre une évolution du bâti existant sans pour autant laisser libre cour aux divisions parcellaires. Afin de limiter ces possibilités de divisions, il est demandé une distance minimum de 6 m entre 2 constructions sur un même tènement.

La hauteur est limitée à 9 m au regard des gabarits existants. La densification est également limitée par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol de 20%.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et offrir un cadre de vie agréable, il est demandé qu'une part de 50% de la surface du tènement soit plantée.

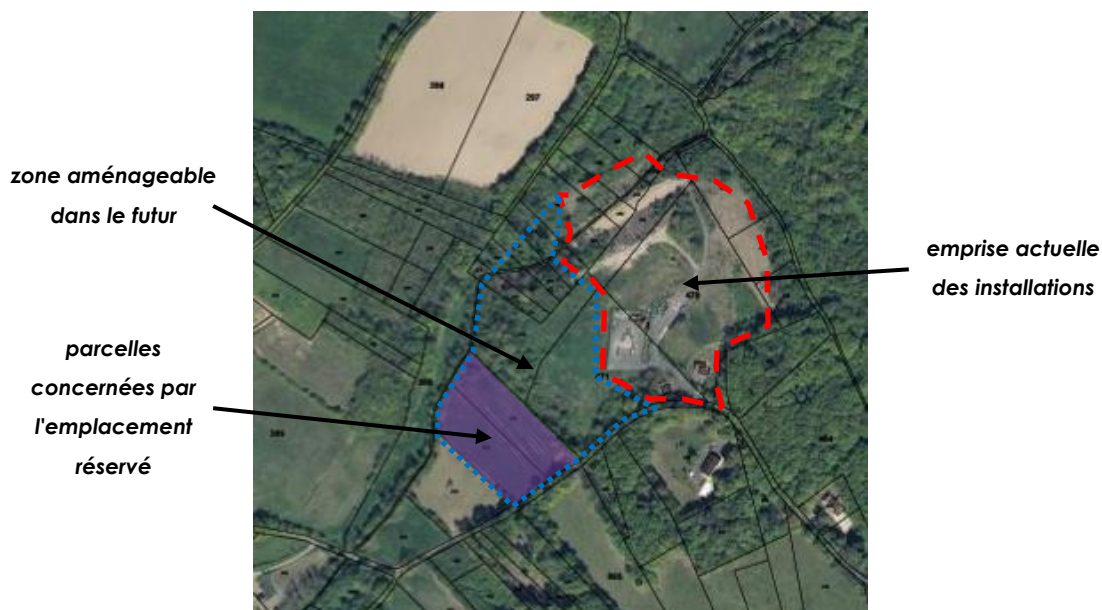
La zone UC est destinée à accueillir de l'habitat mais elle reste ouverte aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et aux activités industrielles si elles sont rattachées à une habitation existante et avec une surface mesurée.

La zone UC est concernée par les aléas fort et moyen de ruissellement-ravinement.

## La zone UD

Elle correspond à la déchetterie intercommunale implantée dans le secteur du Petit Merloup.

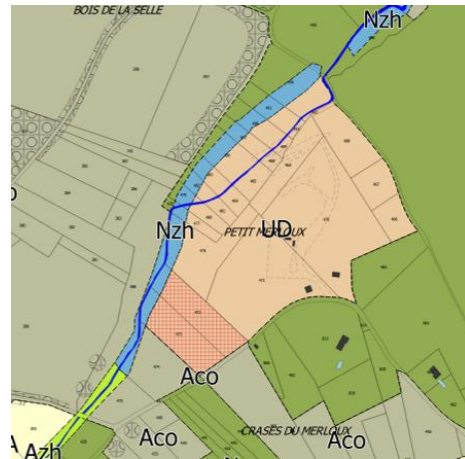
La déchetterie est implantée sur un ancien site d'enfouissement dont l'exploitation a été arrêtée le 1<sup>er</sup> juillet 2002. La zone a été remblayée et fait l'objet de contrôles réguliers. D'une superficie totale d'environ 6,75 ha, la zone UD comprend l'ensemble des installations actuelles de la déchetterie. Celle-ci a été agrandie en 2017 afin de répondre à la demande croissante des usagers. Le périmètre de la zone UD a toutefois été réduit par rapport au PLU de 2008 afin de tenir compte de la présence de zones humides sur la frange Nord, perdant ainsi 1,4 ha. La parcelle 474, à l'extrémité Sud-Ouest, a également été supprimée (-0,5 ha).



L'emprise conservée correspond aux besoins actuels de la déchetterie et aux projets à court et moyen termes. En effet la CCBPD gère 4 déchetteries (Theizé, Saint-Laurent-d'Oingt, Anse et Chazay-d'Azergues) mais seule celle de Theizé présente des possibilités d'aménagement, les autres sites étant trop contraints (secteur urbain, contrainte topographique, ...). Dans le futur le site de Theizé sera amené à avoir un rôle plus important. Désormais tournée vers l'avenir et en lien avec le PCAET en cours d'élaboration, la CCBPD souhaite diversifier les activités en lien avec la collecte et le traitement des déchets. Elle réfléchit à l'implantation d'une recyclerie permettant de récupérer des objets encore utiles et leur donner une seconde vie en créant du lien social. Une déchetterie adaptée à l'activité des professionnels du BTP est également à l'étude, de même qu'une plateforme de retraitement des déchets inertes du BTP. Toujours en lien avec le PCAET, la CCBPD étudie la possibilité d'implanter des panneaux solaires photovoltaïques au sol. L'ensemble de ces projets justifie le maintien d'une emprise importante et de l'emplacement réservé sur les parcelles 472 et 473 au Sud-Ouest.



**PLU de 2008**



**PLU de 2019**

*Nota : le tracé du Merloup sur les extraits ci-dessus est celui du cadastre et ne correspond pas son lit actuel qui passe au centre des zones humides identifiées, évitant l'emprise de la déchetterie.*

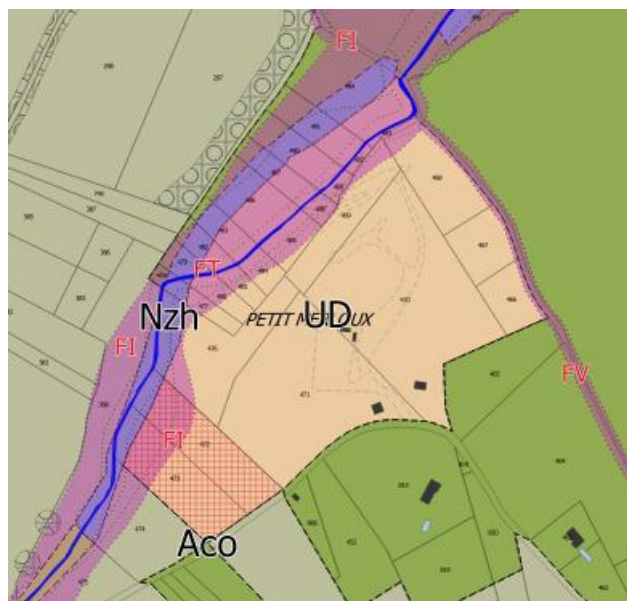
Dans ce secteur, seuls locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires pour le traitement collectif des déchets. Il est également laissé la possibilité de créer des constructions à usage de logements pour la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La CCBPD sera garante de la préservation du caractère des lieux et de l'intégration des projets dans leur environnement.

Dans la zone UD, la distance d'implantation de la construction par rapport aux voies emprises publiques est règlementée à 3 mètres minimum. Le retrait par rapport aux limites séparatives est également de 3 mètres. La hauteur est limitée à 9 m au regard de la destination de la zone et de sa localisation en cœur de forêt. Il est instauré un coefficient d'emprise au sol de 5% afin de limiter l'emprise des constructions.

La zone UD est concernée par :

- les aléas fort, moyen et faible d'inondation de plaine,
- les aléas forts de crue des torrents et ruisseaux torrentiels,
- les aléas forts de ruissellement-ravinement.

La partie soumise aux aléas, située essentiellement en frange Nord de la zone, se caractérise par une déclivité importante ce qui la rend peu propice à l'accueil de nouvelles constructions. Toutefois ce secteur doit rester dans l'enceinte de la déchetterie pour des raisons de cohérence et de protection (site d'enfouissement).



L'impact sur l'agriculture est négligeable. Les 2 terrains concernés par l'emplacement réservé ne sont plus exploités par l'agriculture. Par ailleurs le secteur est très peu visible dans le paysage du fait de sa position à l'intérieur du massif boisé.

secteur	agriculture							environnement		paysage	
	surface (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Petit Merloup (zone UD)	6,75 dont 0,87 en emplacement réservé	parcelles non exploitées	0,87 sur les 2 parcelles concernées	SO	SO	SO	nul	secteur situé au cœur d'un espace perméable et en bordure de zone humide.	faible	caché par les boisements alentour. Très peu visible.	très faible

### La zone Ui

Elle correspond à des zones urbaines dont la vocation principale est l'activité économique : industrielles, artisanales et commerciales au Maupas ; lié à la viticulture à l'Henriette.

La zone Ui comprend un secteur Uic, correspondant à la cave coopérative.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 338 et 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. Il est autorisé de s'implanter sur une limite séparative, y compris la limite de zone en secteur Uic mais pas en Ui, dans le but de permettre une certaine densification de la zone d'activités. L'interdiction de l'implantation sur limite de zone Ui vise à traiter qualitativement les espaces tampon entre la zone d'activités et l'espace agricole. La gestion de la densité est également effectuée au moyen d'un coefficient d'emprise au sol de 60% en zone Ui (hors secteur Uic où il n'est fixé aucun CES du fait de l'exigüité de la zone). En zone Ui (hors Uic) le CES est porté à 80% dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres en zone Ui et à 15 mètres en secteur Uic. Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 15% de la surface du tènement soit plantée (hors secteur Uic où aucune surface plantée n'est exigée).

La zone Ui est destinée à accueillir des constructions à vocation artisanale, industrielle et commerciale. Le secteur Uic est destiné uniquement à la cave coopérative et à son évolution.

La zone Ui à l'exception du secteur Uic n'est pas concernée par les aléas naturels. Le secteur Uic est concerné par l'aléa fort de ruissellement-ravinement.

### La zone UL

Zone urbaine correspondant aux pôles d'équipements communaux à vocation culturelle, sportive et de loisirs au Sud du bourg.

Cette zone accueille les équipements sportifs de la commune (terrains de pétanques, terrains de tennis, vestiaires, parkings, salle pluraliste). Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont

autorisés à condition qu'ils soient liés à des activités de sport et de loisirs ou qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone. La commune est par ailleurs garante de la bonne intégration des éventuelles constructions qui pourraient voir le jour dans ces secteurs. Les projets communaux portent sur le remplacement des espaces sportifs et de jeux existants, supprimés dans le cadre du projet en greffe de bourg. La commune prévoit donc la création d'un city stade, d'une aire de jeux et de détente et éventuellement d'un local pour les jeunes. Ces équipements seraient a priori localisés sur la parcelle jouxtant celle de la salle pluraliste, assurant un impact paysager limité. Les besoins en foncier sont de l'ordre de 1300 à 1500 m<sup>2</sup>. Par ailleurs la commune souhaite augmenter sensiblement l'offre en stationnement à proximité de la salle et des terrains de sports. Cela est rendu nécessaire car l'offre est insuffisante les jours de manifestation. De plus une partie des stationnements existants dans le projet de greffe de bourg vont être déplacés et éloignés des équipements sportifs. Les nouveaux stationnements prévus à proximité de la salle pluraliste pourraient s'implanter facilement dans le prolongement de ceux existants. L'emprise nécessaire s'établit à environ 2100 m<sup>2</sup> en tenant compte des talus et des aménagements paysagers. Les surfaces restantes, entre 700 à 900 m<sup>2</sup>, pourront servir à un éventuel agrandissement de la salle pluraliste dans le futur.

Dans la zone UD, la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies emprises publiques est règlementée à 3 mètres minimum. Le retrait par rapport aux limites séparatives est également de 3 mètres. La hauteur n'est pas règlementée. Il est instauré un coefficient d'emprise au sol de 15% afin de limiter l'emprise des constructions.

La zone UL n'est pas concernée par les aléas naturels.

L'impact de la zone est négligeable tant sur l'agriculture (les parcelles ne sont plus exploitées depuis 4 ans et ne sont pas reprises) que sur le paysage (le secteur est situé en bas de coteau, au dessus du vallon boisé). L'impact est nul sur un plan environnemental.

secteur	agriculture							environnement		paysage	
	surface (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Cruisille (zone UL)	1,37 dont 0,46 en emplacement réservé	aucun	0,46 sur les 3 parcelles concernées, non exploitées	SO	SO	SO	très faible	non	nul	à l'aval du bourg, en continuité des équipements existants (salle polyvalente, terrains de sports,	très faible

## **II.2.5. Les zones à urbaniser**

*Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

**Art. \*R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

### **La zone AUa**

La zone AUa correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur en greffe à l'entrée Ouest du bourg. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des objectifs de l'aménagement de cette zone est la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

Les façades des constructions s'implanteront dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en cohérence avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Les constructions pourront par ailleurs s'implanter sur limite séparative. Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 3 mètres minimum. Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite séparative, soit avec un recul de 3 mètres minimum.

La hauteur définie dans le règlement correspond à la volonté de permettre la réalisation de constructions de type collectif/intermédiaire et groupé de type maison de village à proximité du bâti ancien du centre, majoritairement en R+2+C. Ainsi la hauteur est limitée à 12 m maximum. Les constructions devront comporter un étage afin d'éviter les volumes trop bas qui seraient discordants avec le bâti ancien. Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et offrir un cadre de vie agréable, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des équipements publics mais est également ouverte aux activités d'artisanat et de commerces de détail et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (limitées en surface) dans le but de conserver une réelle mixité fonctionnelle dans le bourg.

La zone AUa est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone AUa n'est pas concernée par les aléas naturels.

### **La zone AUB**

La zone AUB correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur des Verjouttes. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des objectifs de la zone est de conserver une offre en logements individuels ou groupés dans le projet de PLU.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

Conformément aux principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions s'implanteront par rapport aux voies et emprises publiques de la manière suivante :

- en présence d'une voie de desserte au Nord, les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 m par rapport à cette voie,
- en présence d'une voie de desserte au Sud, les façades des constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 8 mètres par rapport à cette voie. Cette mesure est instaurée pour permettre l'intégration de jardins orientés au sud.

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus avec une hauteur limitée à 4 mètres sur ladite limite. Dans ce cas la hauteur est limitée dans la bande de 0 à 3 m par rapport à la limite. En cas d'implantation en retrait, le recul minimum sera de 3 m. Les annexes s'implanteront avec un recul de 3 m minimum. Ces implantations permettent de respecter la morphologie du tissu urbain de la zone UC alentour tout en assurant une densité minimum.

La hauteur est limitée à 9 mètres comme dans tous les secteurs pavillonnaires. Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et offrir un cadre de vie agréable, il est demandé qu'une part de 40% de la surface du tènement soit plantée.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat individuel ou groupé à proximité du bourg.

La zone AUB n'est pas concernée par les aléas naturels.



La zone AUi est une zone à urbaniser sous la forme d'un quartier nouveau, équipés et aménagés de façon cohérente. Elle correspond aux 2 phases d'extension de la zone d'activités intercommunale du Maupas. L'organisation et la programmation de ce site a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des principaux objectifs de l'aménagement de cette zone est l'organisation de l'urbanisation et son intégration paysagère et urbaine.

La zone AUi comprend un secteur AUi2 dont l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après achèvement de la zone AUi.

La zone AUi est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

Le secteur AUi2, situé en dehors des espaces urbanisés, est concerné par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme concernant les routes classées à grande circulation. Afin de permettre l'urbanisation des terrains situés dans la bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 338, il a été réalisé une étude spécifique au titre de l'article L111-8 pour définir des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-6. Cette étude constitue le volet 2 du présent rapport de présentation et justifie que les règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elle propose des prescriptions à intégrer dans la partie réglementaire du PLU (orientation d'aménagement et de programmation, règlement).

La prise en compte de l'étude dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone se traduit par les principes d'organisation suivants :

- assurer l'intégration paysagère des constructions et des aménagements par :
  - l'éloignement des constructions par rapport à la RD338,
  - la préservation ou la création de continuités végétales le long de la RD338 (bosquets, haies basses, arbres de moyenne et haute tige, alignements d'arbres) et entre les différentes phases d'extension,
- créer des cheminements modes doux internes à la zone reliant les voies publiques (RD76, RD338) pour se connecter au maillage existant et aux transports en commun (arrêt de car).

La prise en compte de l'étude dans le règlement de la zone se traduit par la définition des règles suivantes :

Pour la zone AUi et son secteur AUi2, la distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 338. Par ailleurs un EBC d'une largeur de 5 m est créé en bord de RD338 pour assurer le maintien d'une frange végétale à l'interface avec la zone. Il sera respecté un retrait de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques. Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus (hors limite des zones dans le but

de traiter qualitativement les espaces "tampons" entre la zone d'activités et l'espace agricole ou naturel). Dans le cas d'un retrait, celui-ci est fixé à 5 m.

La gestion de la densité est effectuée au moyen d'un coefficient d'emprise au sol de 60%.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 15% de la surface de la surface non bâtie soit plantée.

La zone AUi est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

La zone AUi n'est pas concernée par les aléas naturels.

### **II.2.6. Les zones agricoles**

*Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

**Art. \*R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"**

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle est destinée à accueillir le développement des exploitations agricoles. Elle abrite, par ailleurs, certaines habitations existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes,...) de manière limitée.

La zone A est concernée par :

- des aléas forts et faibles d'effondrement de cavités souterraines,
- des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain,
- des aléas forts de chutes de pierres et de blocs,
- des aléas forts de crue des torrents et ruisseaux torrentiels,
- des aléas fort, moyen et faible de ruissellement-ravinement,
- des aléas faibles d'inondation de plaine.

La zone A comprend :

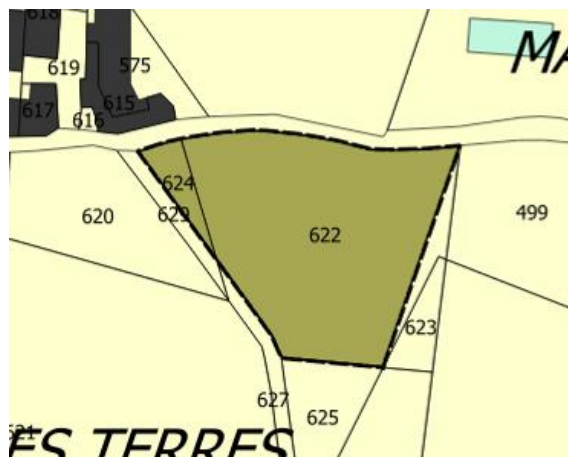
### Le secteur Aco

Le secteur Aco correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés en milieu agricole. Dans le but de préserver la richesse de ces espaces, le PLU interdit toute nouvelle construction dans les secteurs Aco.

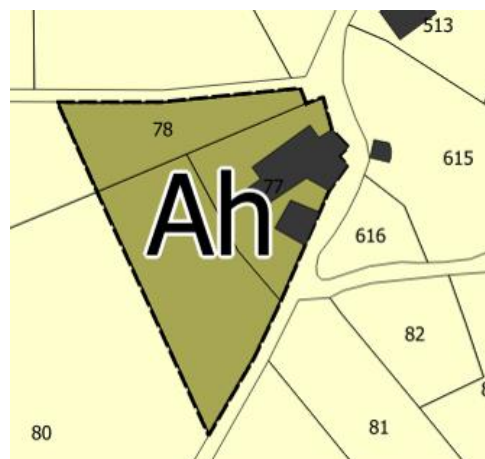
### Le secteur Ah

Il correspond aux secteurs où sont implantées des activités économiques en milieu agricole, existantes ou en projet. Les activités présentes ou en projet sont les suivantes :

Le secteur des Grandes terres est destiné à une entreprise de travaux agricoles, qui ne dispose pas de hangar pour ranger son matériel et qui ne peut pas construire en zone agricole puisqu'elle n'a pas le statut. La surface est de 3100 m<sup>2</sup> et correspond à la zone actuellement utilisée pour stocker du matériel. Une partie de ce terrain sera utilisée pour réaliser le ou les hangars nécessaires aux stockages du matériel sensible. Le reste du terrain conservera a priori son usage actuel.



A Bussy il s'agit d'une entreprise d'entretien d'espaces verts qui utilise déjà une partie des bâtiments du secteur mais qui ne sont ni adaptés ni suffisamment dimensionnés. Le stockage du matériel et des véhicules, ainsi que des plantes et matériaux nécessitera sûrement la réalisation d'une nouvelle construction ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs pour les adapter aux besoins de l'activité.

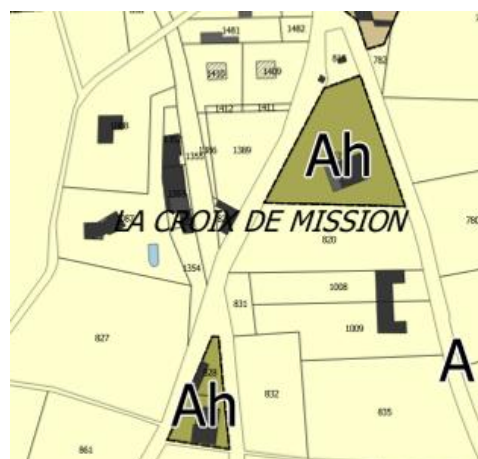


Il existe un projet d'accueil touristique à Rapetour. Celui-ci est en lien avec le château et son attrait touristique. Le secteur profite en effet d'un cadre particulièrement attractif pour une activité d'accueil touristique à la journée. Ce secteur est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques du château. Le terrain identifié se situe en continuité du bâti existant et pourra accueillir une construction d'hébergement touristique et les éléments liés (stationnements, terrasse, espace de convivialité, ...).



Le secteur de Croix de Mission regroupe actuellement plusieurs activités. Le secteur Nord est occupé par une activité de réparation mais surtout de vente de véhicules anciens. Les espaces extérieurs peuvent tout à fait satisfaire aux besoins en stationnement. Le secteur Sud est occupé par une entreprise de maçonnerie qui dispose de grands volumes.

L'ensemble de ces locaux n'est pas complètement occupé et une partie des bâtiments pourrait être aménagée pour accueillir des bureaux. Ceux-ci pourront être utilisés comme espaces de "co-working" ou loués sous forme de locaux privés.



Pour ces Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et afin de permettre un développement des différentes activités et de favoriser leur pérennité, le PLU prévoit :

- une possibilité de construire de nouveaux bâtiments dans la limite de 450 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale après travaux.
- une possibilité mesurée d'évolution des constructions existantes à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou industriel : les travaux sur les constructions existantes sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> et dans la limite de 450 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale après travaux.

En plus, pour le secteur particulier de la Croix de Mission, le règlement autorise également le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'activité industrielle pour un usage de bureau.

#### **Le secteur Ap**

Il correspond aux hameaux agricoles anciens qui ont conservé leur tissu urbain originel. Les exploitations agricoles sont encore présentes dans ces secteurs. La différence avec la zone A générique réside dans les règles d'implantation spécifiques, identiques à celle de la zone UA, qui visent à préserver l'organisation du tissu bâti .

#### **Le secteur As**

Ces secteurs inconstructibles correspondent aux séquences paysagères remarquables identifiées dans le diagnostic et dans le PADD et à préserver au titre de la qualité des paysages (article L151=19 du code de l'urbanisme) :

- la colline du Bansillon,
- le glacis agricole sous le bourg,
- le vallon de Cruix,
- le vallon du Merloup entre Beauvallon et La Calle,
- le secteur de Fonsala.

#### **Le secteur Azh**

Il correspond aux secteurs de zones humides en milieu agricole. Dans ce secteur inconstructible, les **exhaussements et affouillements de sol sont interdits**, sauf s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

## **II.2.7. Les zones naturelles et forestières**

*Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

*Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

**Art. \*R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**

La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité.

Dans cette zone aucune construction n'est autorisée, à l'exception de certains secteurs particuliers où elle est limitée.

La zone N est concernée par :

- des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain,
- des aléas forts de chute de pierres et de blocs,
- des aléas forts de crue des torrents et ruisseaux torrentiels,
- des aléas forts de ruissellement-ravinement,
- des aléas forts, moyens et faibles d'inondation de plaine,
- des aléas faibles d'effondrement de cavités souterraines.

La zone naturelle comprend :

### **Le secteur Nc**

Il correspond à la carrière de pierres dorées existante dans le secteur de Chavanne. La concession a été autorisée par arrêté préfectoral le 26 mars 2009 pour une durée de 15 ans. L'activité est toujours en cours et l'emprise du secteur a été adaptée à l'occupation réelle et à la demande d'extension de l'exploitant. Celle-ci devra être validée par une nouvelle autorisation préfectorale.

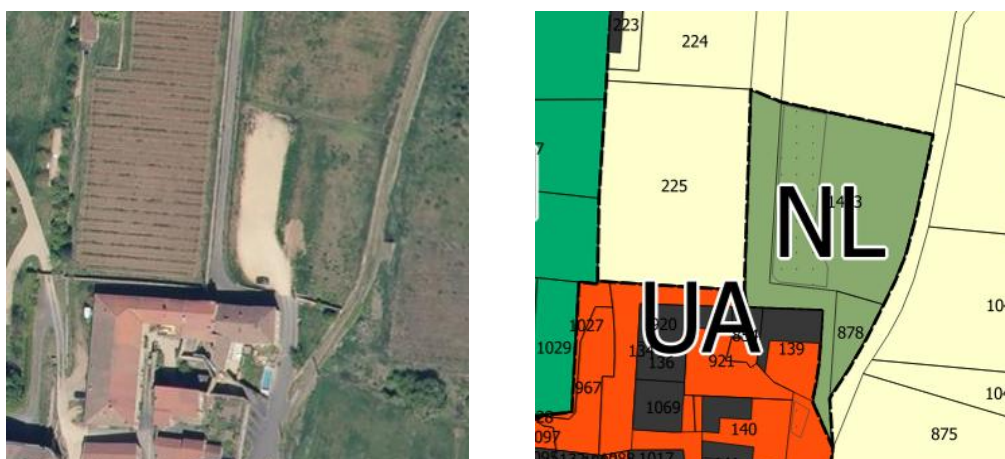
### Le secteur Nco

Il correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés en milieu naturel. Le classement en Nco correspond essentiellement au vallon du Merloup, aux secteurs boisés de Bois Bourland et Bois Brulé, à la colline du Bansillon et au corridor entre le vallon de Pélaulzières sur la commune de Porte des Pierres Dorées et le Bansillon. Au-delà de leur inconstructibilité, des règles quant à la maille des clôtures ont été instaurées pour faciliter le passage de la petite faune dans ces secteurs.

### Le secteur NL

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspond à un secteur public à vocation sportive ou de loisirs situé en frange Nord du bourg, à proximité du château de Rochebonne. Il représente une surface d'environ 3515 m<sup>2</sup>, qui comprend un parking public (1200 m<sup>2</sup>), un ancien terrain agricole (1500 m<sup>2</sup>) et un jardin (250 m<sup>2</sup>), le reste représentant l'emprise du chemin des cadoles. Le parking sert essentiellement lors de manifestation organisées au château et pour les randonneurs.

Ce secteur est destiné à accueillir des aménagements de type parcours de santé dans la partie située à l'aval du parking.



Dans ce secteur, seuls les équipements sportifs sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sport ou de loisirs. La commune sera garante de la préservation du caractère des lieux.

### Le secteur Nzh

Le secteur Nzh correspond aux zones humides identifiées le long des cours d'eau (Merloup et Pouilly).

Ces zones humides jouent aussi un rôle de continuité écologique et de trame verte et bleue dans la mesure où elles sont, pour la plupart, localisées aux abords des cours d'eau et de leur ripisylve.

Dans ces secteurs inconstructibles, **les exhaussements et affouillements de sol sont interdits.**

## **II.2.Prescriptions particulières d'urbanisme**

### **II.2.1.Les éléments bâtis à protéger**

*identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*

**Art. L151-19 du code de l'urbanisme**

Le projet communal est d'aboutir à un PLU "patrimonial" afin de préserver au maximum le caractère du village. Ce patrimoine, formé de constructions majoritairement en pierres dorées, de murs et murets en pierres dorées, de petits éléments (puits, lavoirs, cadoles, croix, ...), constitue l'identité même de la commune de Theizé. La présence de 6 monuments historiques a également conforté les élus dans leur souhait d'uniformiser les règles concernant l'aspect et l'intégration des constructions dans leur environnement entre les secteurs protégés au titre des monuments historiques et les secteurs, tout aussi remarquables, qui n'étaient pas concernés par les périmètres de protection.

Il a donc été décidé d'instaurer une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des constructions à l'exception des secteurs pavillonnaires classés en UC et des constructions isolées d'architecture contemporaine.

L'article 2.2 du règlement du PLU encadrera l'évolution du bâti patrimonial en imposant des règles simples visant à préserver les caractéristiques architecturales vernaculaires, typiques des pierres dorées.

### **II.2.2.Les éléments végétaux à préserver**

*identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*

**Art. L151-19 du code de l'urbanisme**

Au même titre que les constructions doivent conserver leurs caractéristiques architecturales, les tissus bâtis doivent conserver ces particularités : implantations, présence d'espaces non bâtis (cour, entrée, ...), présence de jardins et de parcs typiques du Beaujolais. Soucieux de conserver un cadre de vie remarquable, les élus ont souhaité préserver l'ensemble des éléments participant à la qualité des tissus urbains, dont les espaces végétalisés en zone urbaine.



Plusieurs espaces végétalisés sont donc identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Ce classement concerne d'une part les **parcs et jardins remarquables** situés dans l'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux (Bussy, Le Laurent, Le Boitier, Le Gueret, Ruissel), d'autre part les **espaces non bâtis** qui participent également à la qualité du tissu bâti en préservant le rapport pleins/vides caractéristique des groupements urbains de la commune. Ces espaces identifiés doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions y sont autorisées à condition qu'elles soient en continuité du bâti existant, que l'extension soit mesurée et que la composition paysagère et le caractère de l'espace soient préservés. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Par ailleurs, les parcs et jardins d'importance, localisés en frange de l'enveloppe urbaine ou dans l'espace agricole ont été classés en zone naturelle afin d'assurer leur protection.

Figuré des jardins et parcs remarquables à protéger sur le document graphique :



Figuré des espace non bâtis à préserver sur le document graphique :



### **II.2.3. Les Espaces Boisés Classés**

*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne*

*sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.*

**Art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme**

La commune avait déjà identifié lors de l'élaboration du 1<sup>er</sup> PLU en 2008 les boisements remarquables et de qualité. Une partie de ce repérage a été reconduit dans le PLU de 2019. Il correspond :

- aux éléments ponctuels ou de faibles emprises qui sont caractéristiques du paysage communal, notamment les arbres et réseaux de haies dans l'espace agricole
- aux secteurs remarquables pour leur biodiversité (crêts de Rémont et Bansillon).

Les EBC qui correspondaient à de grands ensembles boisés ne présentant pas de qualité particulière ont été supprimés.

Afin de protéger ce réseau boisé d'intérêt écologique et paysager, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés dans le PLU couvrent **34,95** hectares.

Figuré des Espaces Boisés Classés sur le document graphique :



#### **II.2.4. Les servitudes de mixité sociale**

*Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*

**Art. L151-15 du code de l'urbanisme**

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement locatif abordable, les élus ont fait le choix de mettre en place dans la zone AUa une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Ce secteur est le plus adapté à la mise en œuvre de cette servitude du fait du volume important et de la typologie des logements attendus.

Dans cette zone et à partir de la construction de 4 logements (ou d'une opération de 4 lots), 20% minimum de la surface de plancher sera dédiée à du logement abordable.





## II.2.5. La préservation de la diversité commerciale

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Art. L151-16 du code de l'urbanisme

Les commerces de proximité sont nécessaires pour maintenir une animation dans le bourg et la commune instaure la préservation des locaux commerciaux identifiés autour de la place des Tailleurs de Pierres et la rue Lopicque en interdisant tout changement de destination. Ces locaux devront conserver leur vocation commerciale.

Les locaux concernés sont identifiés dans le tableau suivant :

photo	Type de commerce	Localisation - Accessibilité	Parcelle - bâtiment concerné (en bleu)
	bar - restaurant	place des Tailleurs de Pierres	Parcelle 59
	coiffeur	place des Tailleurs de Pierres	Parcelle 101
	épicerie	place des Tailleurs de Pierres	Parcelle 158
	boulangerie - pâtisserie	rue Lopicque	Parcelle 1047

Figuré des locaux commerciaux à préserver sur le document graphique :



## **II.2.6. Les changements de destination**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**Art. L151-11 du code de l'urbanisme**

Certains bâtiments agricoles n'ont plus d'usage et risquent de rester à l'abandon faute d'utilisation. Les élus souhaitent permettre un changement de destination pour éviter les "friches agricoles" et permettre la réutilisation de ce bâti pour un usage d'habitation. Le PLU précédent avait identifié 21 constructions pouvant changer de destination. Une partie de ces changements a été réalisée. Le reste a été reconduit. De nouvelles constructions, ayant perdu leur utilisation agricole depuis le 1er PLU, ont également été ajoutées à la liste.

Les élus ont retenus les critères suivants, en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Beaujolais, pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole :

### **L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère :**

Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours (100 m minimum sauf dans le cas des hameaux ou de l'existence d'autres habitations à proximité) et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels.

### **Les risques :**

Les constructions sont situées dans des secteurs qui ne sont pas rendus inconstructibles du fait de la présence de risques (géologiques, inondation, etc...).

### **L'accessibilité, les réseaux :**

Les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.

Eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination.

Eaux usées : le sol est apte à recevoir les eaux usées.

Réseau ERDF : il est suffisant.




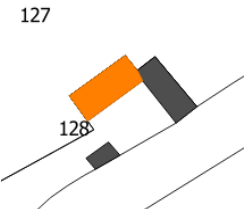

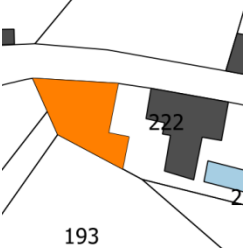

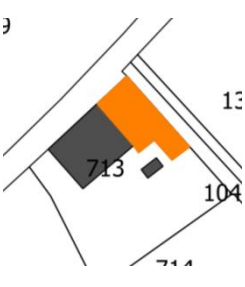

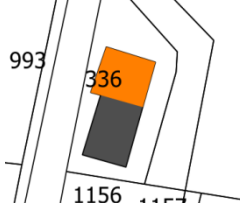
### **Sécurité incendie :**


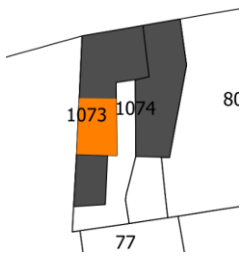

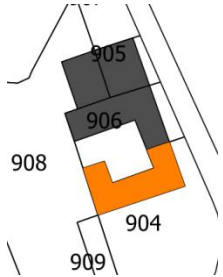

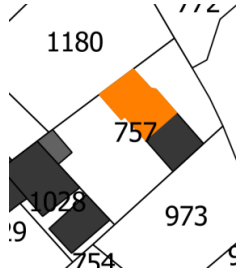

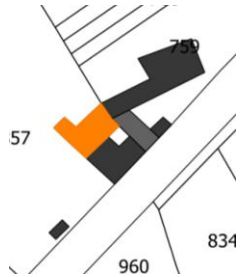

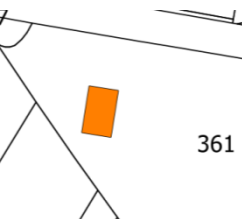
Les constructions sont globalement situées à proximité de bornes incendie dont les caractéristiques permettent une défense suffisante, au regard du règlement départemental de défense incendie. Dans le cas contraire le pétitionnaire devra démontrer qu'il peut assurer sa propre défense incendie (bâche à eau, étang, etc...).

A ce jour, et au regard de ces critères qui contribuent à leur éligibilité, il a été recensé 15 constructions pouvant répondre à un changement de destination. Elles figurent dans le tableau ci après.


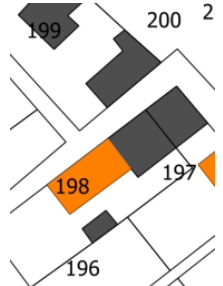

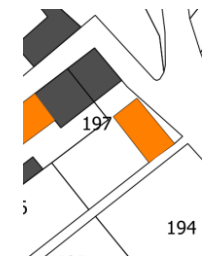

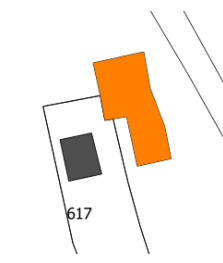

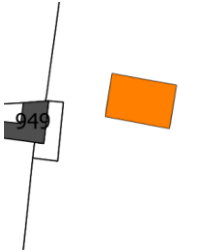

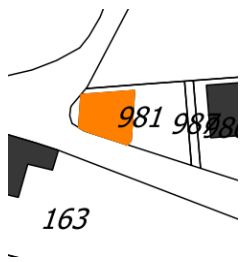
Il est distingué 2 types de constructions : celles faisant entre 40 et 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et celles faisant plus de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Pour les premières, il sera autorisé le changement de destination ainsi qu'une extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans le but de permettre à ces petits bâtiments de proposer suffisamment de surface pour une famille. Pour les secondes, le changement de destination est autorisé dans le volume uniquement. Il n'est pas fixé de limite de surface haute afin de permettre l'utilisation intégrale des constructions et d'assurer ainsi leur préservation.



N°	Photo	extrait cadastral	Localisation, parcelle(s), accès	Intérêt patrimonial	Réseaux				Impact sur l'activité agricole	Impact sur le paysage	Risques
					Eau potable	Electricité	Assainissement	Défense incendie			
1			Conflein, parcelle n°367, route de Ville-sur-Jarnioux	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°24 conforme à 50 m	aucun	aucun	aucun
2			Ruissel, parcelle n°128, route de Pouilly	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	collectif	PI n° PI n°29 conforme à 445 m	aucun	aucun	aucun
3			Rapetour, parcelle n°222, route de la Cruisille	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	collectif	PI n° PI n°5 conforme à 75 m	aucun. Habitation et siège d'une exploitation agricole à 80 m et située sur le versant opposé du vallon.	aucun	aléa faible de glissement de terrain
4			Les Brosses, parcelle n°713, route des Noyers	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°33 non conforme à 200 m	aucun. Bâtiment mixte et siège d'une exploitation agricole à 70 m et existence d'une habitation entre l'exploitation et la construction identifiée.	aucun	aucun
5			Radix, parcelle n°336, route de Frontenas	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	collectif	PI n° PI n°31 conforme à 305 m	aucun. Habitation et siège d'une exploitation agricole à 70 m.	aucun	aucun

N°	Photo	extrait cadastral	Localisation, parcelle(s), accès	Intérêt patrimonial	Réseaux				Impact sur l'activité agricole	Impact sur le paysage	Risques
					Eau potable	Electricité	Assainissement	Défense incendie			
6			Cruix, parcelle n°1073, route de Cruix	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°26 non conforme à 370 m	aucun	aucun	aucun
7			Chez Brouillon, parcelles n°904 et 906, route du Merloup	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°21 non conforme à 45 m	limité. Secteur de hameau. Le bâtiment identifié est divisé en 3 parties appartenant à 3 propriétaires différents. La partie identifiée en changement de destination est séparée de l'exploitation par une habitation non liée à l'agriculture.	aucun	aucun
8			Le Sarroux, parcelle n°757, chemin du Haut de la Garenne	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°22 non conforme à 100 m	aucun	aucun	aucun
9			Bois Bourland, parcelle n°857, route de Tarare	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°35 conforme à 65 m	aucun	aucun	aucun
10			Beauvallon, parcelle n°361, route de Frontenas	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	collectif	PI n° PI n°13 non conforme à 25 m	aucun	aucun	aucun



N°	Photo	extrait cadastral	Localisation, parcelle(s), accès	Intérêt patrimonial	Réseaux				Impact sur l'activité agricole	Impact sur le paysage	Risques
					Eau potable	Electricité	Assainissement	Défense incendie			
11			Rapetour, parcelle n°198, chemin de Rapetour	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	collectif	PI n° PI n°5 conforme à 85 m	aucun. Secteur de hameau. Habitation et siège d'une exploitation agricole à 25 m.	aucun	aucun
12			Rapetour, parcelles n°197, chemin de Rapetour	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	collectif	PI n° PI n°5 conforme à 85 m	aucun. Secteur de hameau. Habitation et siège d'une exploitation agricole à 45 m et existence d'une habitation entre l'exploitation et la construction identifiée.	aucun	aucun
13			Bussy, parcelles n°617-502, route de Moiré	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°11 conforme à 30 m	aucun	aucun	aucun
14			Les Perelles, parcelle n°950, route du Merloup	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°17 conforme à 235 m	aucun	aucun	aucun
15			Chez Brouillon, parcelle n°981, route du Merloup	oui	raccordé au réseau	raccordé au réseau	individuel	PI n° PI n°21 non conforme à 25 m	limité. Secteur de hameau. Bâtiment mixte et siège d'une exploitation agricole à 5 m.	aucun	aucun

Figuré des changement de destination sur le document graphique :





## II.2.7. Les emplacements réservés

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Art. L151-41 du code de l'urbanisme

Liste des emplacements réservés avant la révision du PLU de 2012 (dernière modification) :

<b>Numéro de l'opération</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie</b>
1	Jardin public	Commune	160 m <sup>2</sup> environ
2	Jardin public	Commune	400 m <sup>2</sup> environ
3	Jardin public	Commune	180 m <sup>2</sup> environ
4	Chemin piéton de promenade	Commune	190 m <sup>2</sup> environ
5	Extension du cimetière	Commune	1 730 m <sup>2</sup> environ

<b>Numéro de l'opération</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie</b>
<b>6</b>	Aire de stationnement et aménagement de voirie	Commune	190 m <sup>2</sup> environ
<b>7</b>	Aire de stationnement	Commune	1 600 m <sup>2</sup> environ
<b>8</b>	Aire de stationnement	Commune	1 400 m <sup>2</sup> environ
<b>9</b>	Aménagement de voirie	Commune	80 m <sup>2</sup> environ
<b>10</b>	Extension de la déchetterie et/ou du centre de stockage pour déchets inertes	Communauté de Communes	14 390 m <sup>2</sup> environ
<b>11</b>	Aire de stationnement	Commune	935 m <sup>2</sup> environ

Les emplacements réservés 3, 4, 8, 9 et 11 ont été abandonnés. Les emplacements 6 et 7 ont été réalisés. L'emplacement 10 a été réduit suite à la demande de la CCBPD et est devenu dans le nouveau PLU l'emplacement R5. Les emplacements 1, 2 et 5 sont maintenus (et légèrement adaptés) et deviennent respectivement les emplacements R1, R2 et R3.

La commune a décidé de créer un nouvel emplacement réservé en continuité de la zone d'équipements sportifs et de loisirs du bourg. Le projet urbain en entrée Ouest du bourg va supprimer une partie des aires de jeux existantes. La commune souhaite pouvoir les relocaliser dans ce secteur excentré, notamment le skate park et le terrain multisports qui sont générateurs de nuisances sonores. L'emprise permettra également l'adaptation des équipements existants (salle pluraliste) ou la construction de nouveaux (local jeune) en fonction des besoins futurs. Par ailleurs il est prévu la création de nouveaux parkings publics qui pallieront la légèrement diminution de ceux existants dans le périmètre du projet du bourg et compléteront l'offre global du secteur les jours de manifestation.

Liste des emplacements réservés dans le nouveau PLU :

<b>N° d'ordre</b>	<b>Désignation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur ou surface</b>	<b>Parcelles</b>
R1	Jardin public dans le bourg	Commune	160 m <sup>2</sup>	1023 -1025 -1028
R2	Equipement et Jardin public dans le bourg	Commune	410 m <sup>2</sup>	1017
R3	extension cimetière	Commune	1 720 m <sup>2</sup>	811-809
R4	aire de stationnement et équipements publics (Cruisille)	Commune	4 580 m <sup>2</sup>	556-561-559
R5	extension déchetterie et/ou du centre de stockage pour déchets inertes	CCBDP	8 710 m <sup>2</sup>	472-473

Figuré des emplacements réservés sur le document graphique :



### **II.2.8. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent 4 secteurs situés, pour 2 d'entre eux dans le bourg de Theizé (ou en greffe de celui-ci), 1 aux Verjouttes à proximité du bourg et 1 au Maupas. Elles comportent également une orientation thématique pour le traitement paysager des franges urbaines.

Le choix de ces secteurs découle d'une réflexion sur le développement urbain de la commune pour les 12 prochaines années. En effet, ces tènements permettent à la fois de répondre aux objectifs du SCoT en termes de densification et de diversification du parc de logements et à la fois de mener le développement résidentiel de la commune dans et autour du bourg de Theizé, en ayant peu ou pas d'impacts sur les milieux agricoles et naturels.

La dimension sociale est également prise en compte dans le cadre de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où une mixité des typologies d'habitats et des statuts d'occupation est mise en avant (logements collectifs/intermédiaires, groupés et individuels, logements adaptés pour les séniors, offre abordable).

L'activité économique est également prise en compte afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle intercommunale avec l'évolution de la zone d'activités du Maupas.



Concernant l'OAP n°1 "bourg entré Ouest", la réflexion s'est traduite par la mise en place d'une opération mixte logements/équipements et espaces publics en greffe sur le centre ancien. En effet, sa localisation permet à la commune de mener une opération visant à renforcer la centralité du bourg et à réorganiser son centre en l'étirant sur le nouveau quartier créé, assurant ainsi la « prise de cette greffe ». Le site, d'une superficie de 1,60 hectares, dont 1,22 d'aménageable, est en mesure d'accueillir environ 27 logements (collectifs/intermédiaires, groupés type maisons de village), dont une partie répondant à la fois aux critères des logements abordables et des logements adaptés pour les personnes âgées.

L'OAP n°2 "La Roche" est située sur le front bâti Sud du bourg de Theizé. Cette localisation, en limite avec le glacis agricole à préserver à l'aval du bourg, en fait un secteur à enjeux de maîtrise de l'urbanisation (notamment le gabarit et l'aspect des constructions) et d'intégration paysagère. La définition des principes d'aménagement a du tenir compte de ces éléments afin de permettre un développement résidentiel contrôlé, pour un potentiel d'environ 8 logements collectifs.

L'OAP n°3 "Les Verjouttes", correspond à la volonté communale d'offrir une offre en habitat complète dans le cadre du PLU. La commune n'ayant pas la maîtrise de ce qui se réalisera dans le diffus, elle a choisi ce secteur pour répondre à la demande en logements groupés ou individuels tout en maîtrisant l'urbanisation et en la localisant à proximité du bourg et des commerces et services. Le site, d'une superficie de 0,54 hectares peut accueillir environ 5 logements. Le choix du site a permis de prendre en compte le rapport de covisibilité avec le bourg et limite l'impact sur l'agriculture.

Le secteur d'OAP n°4 "du Maupas", apporte la réponse à la problématique intercommunale de proposer du foncier à vocation économique. Le secteur du Maupas étant identifié dans le SCoT comme pouvant s'étendre sur 12 ha supplémentaires, la réflexion s'est traduite par la mise en place d'une extension de la zone d'activités existante en 2 phases. L'ensemble se fera à l'Est et au Nord de la zone actuelle afin de préserver l'espace agricole exploité au Sud. Les enjeux majeurs pour cette zone sont l'organisation interne, notamment la desserte et le traitement paysager, notamment sur les franges. L'orientation d'aménagement et de programmation reprend ces thématiques pour encadrer au mieux le développement de la zone.

*Figuré des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles  
sur le document graphique :*



L'OAP thématique regroupe des prescriptions visant à assurer un traitement paysager des franges urbaines pour garantir une transition harmonieuse entre les milieux urbains et agro-naturels. Cette orientation s'inscrit dans la volonté communale de proposer un PLU "patrimonial" pour préserver le cadre exceptionnel de la commune dans toutes ses composantes (paysage, bâti, éléments végétaux).

## II.3. Dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Orientations relatives au développement urbain :														
PADD	Maitriser le développement démographique	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels		Renforcer la centralité du bourg et consolider "l'urbanité"					Préserver le cadre de vie			Faciliter les déplacements en définissant la structure urbaine de Theizé à long terme		
		Vers une population comprise entre 1275 et 1320 habitants en 2030	Consolider l'enveloppe urbaine existante	Définir les limites intangibles d'urbanisation à long terme	Maintenir la « dynamique villageoise » et renforcer l'entité du bourg	Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle	Maitriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement	Encadrer l'évolution de la forme urbaine	Ajuster l'offre en équipements	Consolider les vocations urbaines et fonctionnelles du bourg	Maintenir les espaces végétalisés au sein du tissu urbain	Assurer la préservation des éléments bâtis remarquables	Garantir l'adaptation des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager	Assurer la desserte des nouveaux secteurs de développement en l'intégrant dans le fonctionnement du bourg
OAP	Programmation d'un nombre important de logements (70% du total)	Secteurs stratégiques dans le bourg et en greffe directe		Mixité sociale et fonctionnelle inscrites dans les OAP (typologies variées, locaux de services et de commerces, logements adaptés)	Programme de logements de typologies variées comprenant des logements abordables et adaptés	Définition d'OAP pour les 3 secteurs stratégiques de développement identifiés dans le bourg et à proximité			Espaces publics programmés dans l'OAP du bourg	Espaces végétalisés ou arborés dans les périmètres d'OAP. OAP thématique	Prise en compte du patrimoine à préserver	Définition de principe d'intégration (hauteur, volumétrie, implantation)	Principes de desserte. Prise en compte des liaisons à créer à long terme	Principes de création de cheminements piétons dans les secteurs d'OAP
ZONAGE	Dimensionnement des zones urbaines permettant la réalisation des logements nécessaire pour les 12 prochaines années	Définition d'une enveloppe urbaine adaptée aux besoins pour 12 ans	Maintien des coupures d'urbanisation	Création de la zone AUa en greffe de bourg		Report des périmètres d'OAP	Définition d'une enveloppe urbaine resserrée, notamment dans les secteurs pavillonnaires	Classement des secteurs d'équipements en UL et NL	Création d'une zone NL pour la réalisation d'un parcours de santé.	Trame verte reportée sur le zonage en tant qu'espaces boisés classés et espaces végétalisés à préserver	Commune considérée patrimoniale à l'exception des secteurs identifiés (UC)	Définition des zones U en fonction des typologies existantes et souhaitées		
REGLEMENT				<u>Articles 2.1 :</u> Règles d'implantation favorables à la densification des secteurs centraux et de règles de hauteurs permettant la réalisation de constructions de typologies collectif et intermédiaire	<u>Articles 1.3 :</u> Instauration d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du CU dans la zone AUa	Définition de règles permettant la mixité sociale et fonctionnelles, l'intégration des constructions dans le tissu bâti et paysager (hauteur, implantation, espaces végétalisés à créer)	<u>Articles 2.1 :</u> Règles limitant la densification dans les secteurs excentrés (implantations, CES, hauteurs)	Définition de règles adaptées aux équipements		<u>Articles 2.3 :</u> Règles de protection des espaces végétalisés existants. Surface non bâtie plantée favorisant le maintien et la création des espaces végétalisés	<u>Articles 2.2 :</u> Dispositions adaptées pour l'ensemble des bâtiments patrimoniaux (L.151-19 du CU). Dispositions plus souples pour les secteurs UC.	<u>Articles U 2.1 :</u> Règles d'implantation et de hauteur adaptées à chaque zone.		

PADD	Orientations relatives au développement économique et à l'emploi :				Orientation relative à la préservation des patrimoines :				Orientation relative à l'environnement et à la biodiversité :				
	S'appuyer sur l'économie locale comme pivot du développement		Maintenir l'activité agricole		S'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractif le village de demain				Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles				
	Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre bourg	Assurer le développement et le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets	Développer les activités touristiques et de loisirs	Confirmer la vocation agricole du territoire	Favoriser le développement des activités agricoles	Maintenir les lignes de force du paysage	Préserver les séquences paysagères remarquables	Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti	Préserver la ressource en eau	Prendre en compte les risques	S'engager dans la transition énergétique	Entretien des fonctionnalités écologiques du territoire	Maintenir les continuums écologiques
OAP	Mutation de locaux à usage commercial et de services dans l'OAP entrée Ouest	Organisation des 2 phases d'extension dans l'OAP du Maupas					Prise en compte des enjeux paysagers dans les OAP OAP thématique	Prise en compte du patrimoine à préserver OAP thématique		Prise en compte des risques dans l'organisation des OAP	Prise en compte dans les OAP (typologies denses)		
ZONAGE	Repérage des locaux commerciaux à préserver.	Zone AU1 et AU2 destinées au développement des activités et à l'implantation d'entreprises. Secteurs à vocation spécifique : Uic (cave coopérative).	Secteurs UL et NL dédiés aux activités sportives et de loisirs. Emplacements réservés pour la création d'équipements	Classement en zone agricole de tous les terrains exploités ou exploitables	Zone A constructible pour les agriculteurs, notamment autour des sièges d'exploitation,	Création d'une zone A inconstructible (As) dans les secteurs à enjeux paysagers	Création d'une zone A inconstructible (As) dans les secteurs à enjeux paysagers	Commune considérée patrimoniale à l'exception des secteurs identifiés (UC)	Préservation d'une bande naturelle ou agricole le long des cours d'eau	Report des zones de risques sur le zonage (inondation, géologiques)	Instauration de secteurs Aco, Azh, Nco et Nzh pour assurer la pérennité des zones humides et des secteurs à enjeux écologiques	Instauration de secteurs Aco, et Nco pour assurer la pérennité des corridors écologiques,	
REGLEMENT	<u>Article 1.2 :</u> Artisanat, services et commerces autorisés dans les zones centrales (UA, AUa) et les secteurs spécifiques (Ui)	<u>Articles 1.2 :</u> Activités autorisés dans les secteurs spécifiques (Ui, AU1, AU2, Ah)	<u>Articles UL et N 1.2 :</u> Autorisation de développement des équipements liés aux sports et aux loisirs <u>Articles U 1.2 :</u> Autorisation d'hébergement hôtelier et touristique		<u>Article A1.2 :</u> Constructions agricoles autorisées en zone A. Possibilités offertes au CUMA.	<u>Article A1.1 :</u> Inconstructibilité des secteurs As	<u>Article A1.1 :</u> Inconstructibilité des secteurs As	<u>Articles 2.2 :</u> Dispositions adaptées pour l'ensemble des bâtiments patrimoniaux (L.151-19 du CU). Dispositions plus souples pour les secteurs UC.	<u>Articles 3.2 :</u> règles concernant l'assainissement	<u>Articles 1.1 et 1.2 :</u> Règles spécifiques liées à la présence de risques	<u>Articles 2.2 :</u> possibilité d'installation d'équipements liés au énergies renouvelables sous conditions	<u>Articles 1.1 et 1.2 :</u> secteurs inconstructibles, encadrement des mouvements de terrain en secteur Azh	<u>Articles 1.1 et 1.2 :</u> secteurs inconstructibles, dispositions concernant les clôtures pour assurer le passage de la faune.



### III. Les incidences du plan sur l'environnement

---

**Le PLU est un outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui :**

- dépend de l'environnement (ressources, potentialités, contraintes)
- impacte l'environnement (emprises, activités, effluents,...)

**De nombreuses composantes environnementales sont concernées et sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune Theizé :**

- *L'environnement naturel* : les sols et les espaces agricoles et naturels, l'eau (ressource en eau potable, milieu naturel, l'air, la biodiversité (habitats, espèces faunistiques et floristiques)
- *L'environnement lié aux activités humaines* : l'énergie, les risques, les nuisances (bruit...)

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de la commune de Theizé.

En effet, la révision du PLU a permis à la commune de prendre en compte de manière plus significative les richesses environnementales de son territoire :

#### **La protection de la ressource en eau : les milieux aquatiques**

La commune de Theizé n'est pas concernée par un périmètre de protection de la ressource en eau. Toutefois, les élus ont souhaité protéger les espaces rivulaires du réseau hydrographique comme composant la zone naturelle hydraulique de la commune. Ainsi, les abords des principaux ruisseaux (Merloup, Pouilly, Arnet, Nizy) sont inclus à la zone naturelle (N, Nco, Nzh) ou agricole inconstructible (Aco, Azh).

#### **La préservation des trames vertes et bleues**

Le territoire de Theizé présente des espaces importants du point de vue environnemental ainsi qu'un certains nombres de connexions entre les secteurs de forte biodiversité que les élus souhaitent entretenir voire renforcer. À ce titre, la trame verte et bleue est identifiée par différents types de secteurs :

- Un secteur indicé « co » est mis en place sur les zones naturelles ou agricoles lorsqu'un corridor écologique y est identifié. *Nota : les réservoirs de biodiversité et espaces naturels remarquables sont également indicé « co ».*
- Un secteur indicé « zh » englobe les zones humides de la commune. Certaines de ces zones humides présentent aussi un enjeu local pour le déplacement de la faune, notamment dans le fond des vallons (essentiellement le vallon du Merloup).

### **La préservation des coupures d'urbanisation**

La redéfinition de l'enveloppe urbaine de Theizé a permis de recentrer la majorité de l'urbanisation à proximité immédiate du bourg et de la limiter dans les secteurs les plus périphériques. Ainsi, de nombreux secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine réelle et classés en zone constructible dans le précédent PLU ont été reclassés en zone agricole ou naturelle, participant au maintien des coupures d'urbanisation entre les différents hameaux.

### **La préservation du patrimoine bâti, végétal et paysager**

Au regard du caractère patrimonial de la commune, notamment du à la qualité du bâti vernaculaire, les élus ont souhaité mettre en place une protection globale au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de maîtriser les conditions d'évolution de l'ensemble du tissu bâti ancien. Seuls les secteurs les plus récents, de caractère pavillonnaire, et les constructions d'architecture contemporaines bénéficient de dispositions plus souples quant à leur aspect.

D'autre part, l'analyse du paysage de Theizé a montré la qualité de certains parcs et jardins privés remarquables dans et en frange du tissu bâti, ainsi que des arbres ou des maillages de haies caractéristiques. Afin de préserver ces masses végétales, les élus ont opté pour la protection de ces parcs et jardins, mais également des espaces non bâtis, situés dans le tissu urbain au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les arbres et haies à préserver ont été classés en espaces boisés classés. Certains grands parcs en frange urbaine bénéficient d'un classement en zone naturelle pour assurer leur préservation. Enfin une orientation d'aménagement et de programmation thématique encadre, à l'échelle de la commune, le traitement des interfaces entre le milieu urbain et les espaces agro-naturels.

Enfin, au-delà d'éléments ponctuels bâtis et végétaux, le PLU prend en compte des séquences paysagères remarquables afin de maîtriser leur évolution. Ces secteurs, colline du Bansillon, glacis agricole sous le bourg, vallon de Cruix, vallon du Merloup entre Beauvallon et La Calle, secteur de Fonsala, sont classés en zone agricole paysagère et sont rendus, à ce titre, inconstructible.

### **La préservation de l'agriculture**

L'agriculture est une activité prépondérante à Theizé, assurant un bonne part du dynamisme économique et entretenant les paysages. Conscients du recul et de la mutation de cette activité, sources de fragilité pour le territoire, le PLU maintient la vocation agricole de la commune en préservant notamment le foncier agricole de l'urbanisation, notamment sur les plateaux où sont situés les meilleurs terrains.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme assure à la fois la pérennité des espaces agricoles en stoppant toute extension urbaine à vocation résidentielle (zone A) et à la fois la protection des espaces les plus riches en interdisant toute nouvelle construction (secteurs Aco, As et Azh).

### **La prévention et réduction des risques et des nuisances**

La commune est soumise à des nuisances engendrées par la présence des infrastructures de transport (RD 338) qui génèrent des zones de nuisances sonores. Ces nuisances sont encadrées par arrêté préfectoral.

Par ailleurs, le territoire communal est soumis à des risques d'inondation, de crues de torrents et de ruisseaux torrentiels, de ravinement et ruissellement sur versant et de mouvements de terrain, dont les aléas ont été caractérisés dans le cadre d'une étude spécifique en 2018. Le règlement du PLU prend en compte les prescriptions de cette étude sur l'ensemble du territoire.

### **La prise en compte de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre**

La commune de Theizé a mené une réflexion sur les déplacements doux dans le cadre de son développement urbain futur. Cela a donné lieu à la mise en place, dans le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du bourg entrée Ouest, de liaisons douces permettant de relier ce nouveau quartier au centre bourg.

Le regroupement de l'urbanisation autour du bourg, siège des équipements, des commerces et des services, favorise la limitation de l'utilisation des véhicules et participe de fait à la limitation des GES.

### **Incidence sur les zones Natura 2000**

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune de Theizé est localisée à environ 11 kilomètres au Nord-Est, sur la commune : Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval (FR 8202006).

L'inexistence de liens fonctionnels (d'un point de vue environnemental) entre le territoire de la commune de Theizé et la zone Natura 2000 des Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval ainsi que la stratégie d'aménagement du PLU qui vise à concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg sont deux éléments qui tendent à mettre en avant l'absence d'impact du développement de la commune sur les zones Natura 2000.

## IV. Les surfaces des zones

PLU 2012			PLU 2019			variation 2012/2019
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
<b>zones agricoles</b>			<b>zones A</b>			
A	552,1 ha	46,4%	A	509,8 ha	42,9%	
An	173,0 ha	14,6%	Aco	258,0 ha	21,7%	
			Ah	1,2 ha	0,1%	
			Ap	4,0 ha	0,3%	
			As	110,7 ha	9,3%	
			Azh	10,2 ha	0,9%	
<b>Total zones A</b>	<b>725,2 ha</b>	<b>61,0%</b>	<b>Total zones A</b>	<b>894,0 ha</b>	<b>75,2%</b>	<b>168,9 ha</b>
<b>zones naturelles</b>			<b>zones N</b>			
N	305,1 ha	25,7%	N	45,1 ha	3,8%	
Ns	69,2 ha	5,8%	Nc	1,9 ha	0,2%	
			Nco	178,7 ha	15,0%	
			NL	0,4 ha	0,0%	
			Nzh	2,3 ha	0,2%	
<b>Total zones N</b>	<b>374,3 ha</b>	<b>31,5%</b>	<b>Total zones N</b>	<b>228,4 ha</b>	<b>19,2%</b>	<b>-145,9 ha</b>
<b>zones urbaines et à urbaniser</b>			<b>zones U et AU</b>			
UA	18,0 ha	1,5%	UA	8,4 ha	0,7%	
UB	12,0 ha	1,0%	UAa	7,3 ha	0,6%	
UC	26,2 ha	2,2%				
UD	8,6 ha	0,7%	UB	9,8 ha	0,8%	
			UC	13,5 ha	1,1%	
			UD	6,7 ha	0,6%	
Ui	5,2 ha	0,4%	Ui	6,6 ha	0,6%	
Uic	1,0 ha	0,1%	Uic	1,3 ha	0,1%	
			UL	1,4 ha	0,1%	
			AUa	1,2 ha	0,1%	
AU	3,2 ha	0,3%	AUb	0,6 ha	0,1%	
AUi	15,3 ha	1,3%	AUi	4,7 ha	0,4%	
			AUi2	5,0 ha	0,4%	
<b>Total zones U et AU</b>	<b>89,5 ha</b>	<b>7,5%</b>	<b>Total zones U et AU</b>	<b>66,6 ha</b>	<b>5,6%</b>	<b>-23,0 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 189,0 ha</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 189,0 ha</b>	<b>100%</b>	

Le bilan foncier du nouveau PLU marque une nette diminution des surfaces urbanisables.

Elles passent de 89,5 ha au PLU antérieur à 66,6 ha au nouveau PLU (soit -26%), rendant 22,9 ha à l'agriculture.

Par ailleurs l'urbanisation nouvelle est limitée aux « dents creuses » et à 3 secteurs stratégiques, dont 2 situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du Bourg (OAP La Roche) ou en greffe de celui-ci (OAP entré Ouest du bourg). L'OAP des Verjouttes se situe à proximité du bourg.

Les zones « naturelles » « N » diminuent sensiblement dans le nouveau PLU (-39%), du fait d'un reclassement de 145,9 ha en zone agricole qui correspond à l'occupation réelle des sols. Seules sont conservées les zones réellement naturelles (boisements, ripisylves, bosquets, parcs, etc...) et les zones naturelles patrimoniales. A l'époque du 1<sup>er</sup> PLU, le classement en zone naturelle permettait une totale inconstructibilité, même pour des terrains agricoles. De nos jours, il est possible d'instaurer des secteurs agricoles inconstructibles pour assurer la préservation des éléments les plus remarquables (zones humides, corridors, ZNIEFF, ...).

Les zones agricoles profitent du reclassement d'espaces naturels en agricole mais également de la limitation des surfaces urbanisables et augmentent donc significativement (+23%). Elles regroupent à présent l'ensemble des espaces agricoles exploités ou exploitables et couvrent les 3/4 du territoire communal.

## V. Les indicateurs de suivi

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations retenus dans le PLU en matière d'habitat sont les suivants :

- **Un potentiel d'environ 58 logements entre 2019 et 2030,**
- **Renforcer la centralité du bourg,**
- **Optimiser les équipements et les espaces publics,**
- **Diversifier la typologie d'habitat en introduisant des logements de types groupé, intermédiaire et collectif,**
- **Offrir des logements en location et/ou accession à la propriété de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune et mise en place de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme dans la zone AUa.**

Objectif à atteindre	Indicateurs	Commentaires
<b>58 logements entre 2019 et 2030</b>	Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés.	- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation. - Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...). - un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre

		pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échancier).
<b>Renforcer la centralité du bourg</b>	Localisation des nouvelles constructions.	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre bourg et part hameaux).
<b>Diversifier les typologies d'habitat</b>	Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement.  Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.	- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif. - une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.
<b>Création de logements abordables</b>	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements abordables.	- un bilan peut être dressé sur la part de logements abordables dans l'offre globale
<b>Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable</b>	Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article aspect des constructions...).