



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURZIEU

Révision avec examen conjoint n°3

Approbation



RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N ° 3 DU PLU DE COURZIEU • SOMMAIRE

Introduction.....	4
Objet de la révision avec examen conjoint	8
Motivations.....	9
Vérification des enjeux environnementaux.....	11
Les modifications apportées au PLU	19
Les impacts de la modification sur la surface des zones	21
L'impact sur l'environnement.....	22

INTRODUCTION

●●● Commune du Sud-Ouest du département du Rhône, Courzieu est située dans les Monts du Lyonnais à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise.

Contexte communal

Située à une trentaine de kilomètres à l'Ouest de Lyon et des communes de l'Ouest lyonnais, COURZIEU fait partie des communes de l'aire urbaine lyonnaise. Elle s'étend sur un vaste territoire de 2704 hectares.

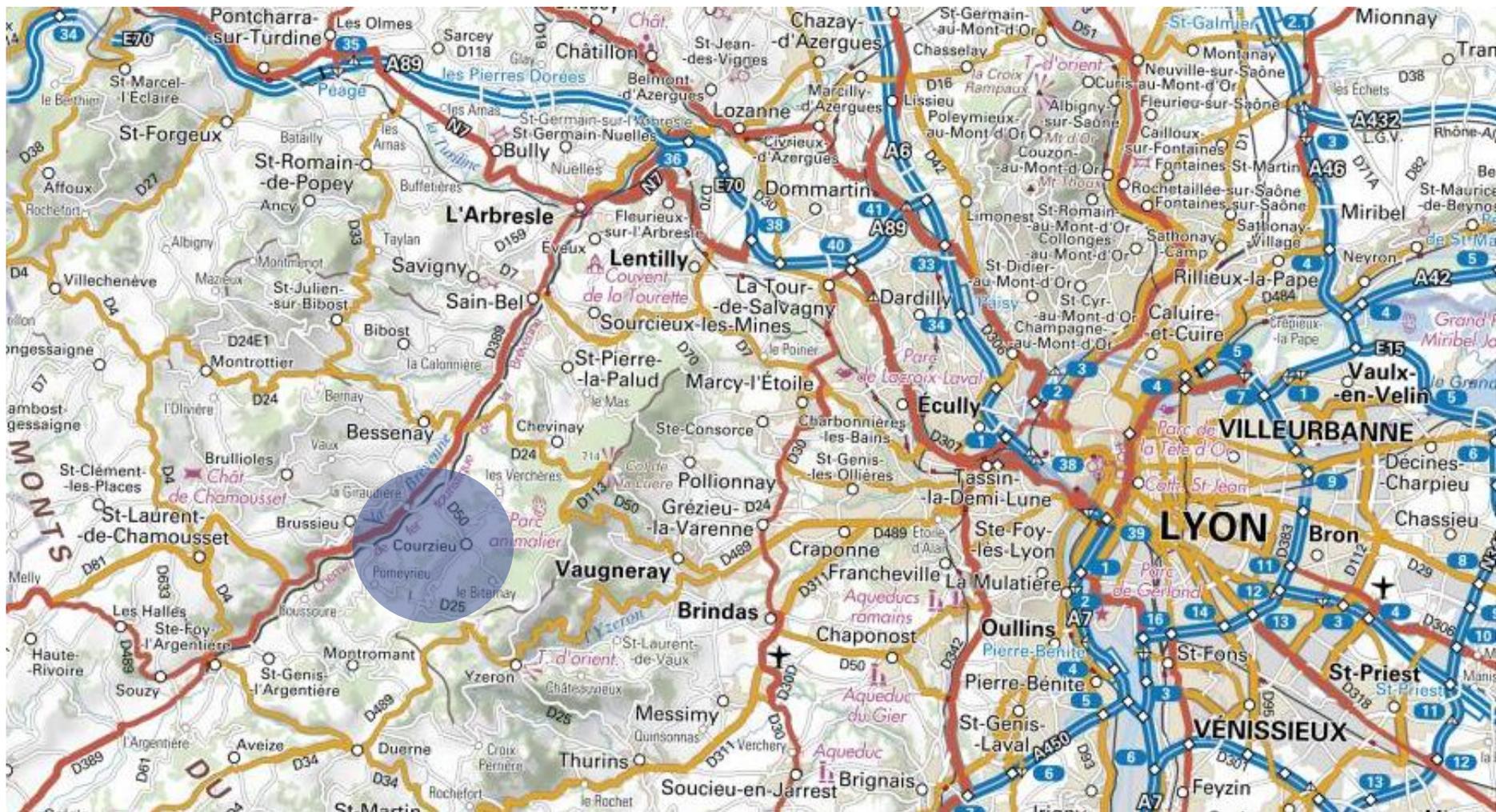
La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, créée depuis le 1er Janvier 1995, structure intercommunale à fiscalité propre, regroupe 18 communes dont COURZIEU, avec une population de plus de 38000 habitants.

La commune est longée par la RD389 qui longe la vallée de la Brévenne, de même que la voie ferrée Lyon – Sainte-Foy-l'Argentière. Elle est traversée également par la RD25, la RD50 et la RD113.

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Au Nord : Chevinay
- A l'ouest : Brussieu, Bessenay et Saint Genis l'Argentière
- Au Sud : Montromant et Yzeron
- A l'Est : Vaugneray

Situation de la commune de Courzieu



Rappel de la hiérarchie des normes

Plusieurs documents s'imposent sur le territoire de la commune de Courzieu.

- La loi Montagne du 9 janvier 1985 s'applique sur la totalité de la commune.
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire métropolitaine lyonnaise approuvée le 9 Janvier 2007. La DTA identifie la commune de Courzieu comme faisant partie d'un cœur vert du réseau des espaces naturels et agricoles majeurs.
- Le Schéma de cohérence territorial (SCOT) de l'Ouest lyonnais établi à l'échelle de 48 communes et près de 120 000 habitants. Le SCOT a été approuvé le 2 Février 2011 et est actuellement en révision.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'actuel PLH a été approuvé en 2013. Un nouveau PLH devrait être lancé.

Historique du document d'urbanisme

La commune de Courzieu est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé depuis le 11 mars 2014.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions

- Une révision avec examen conjoint (N°2) portant sur la Giraudière concomitante à la présente révision avec examen conjoint)
- Une modification simplifiée pour erreur matérielle approuvée le 10 février 2016,
- Une révision avec examen conjoint approuvée le 18 octobre 2017
- Une modification n°1 approuvée le 18/10/2017
- Une déclaration de projet approuvée le 11/04/2019

Rappel du champ d'application de la présente révision avec examen conjoint (L153-41 du CU)

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



OBJET DE LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

●● La présente procédure de révision avec examen conjoint a pour objet l'extension de la zone Ui de la Giraudière sur une zone agricole afin de permettre l'extension d'une entreprise présente dans la zone Ui.

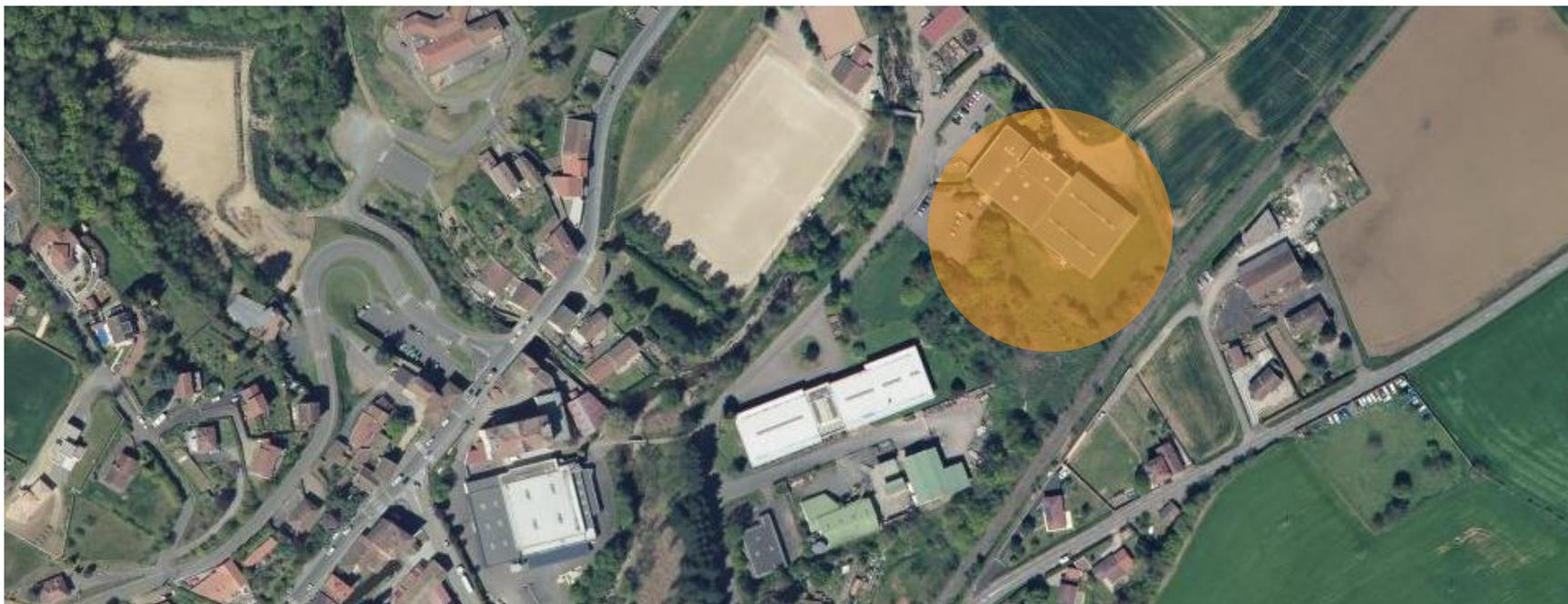


MOTIVATIONS

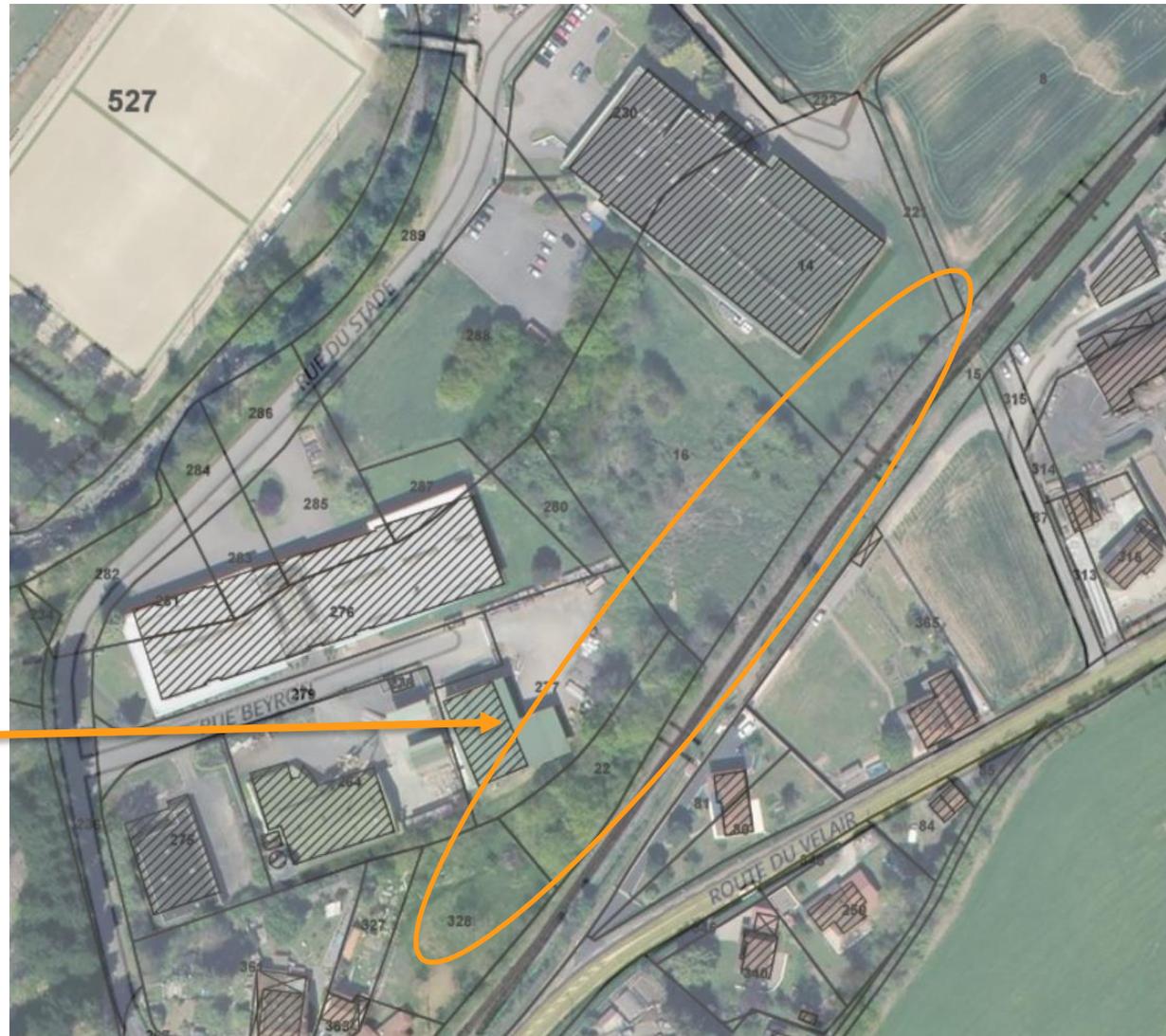
L'entreprise SIPPEX, fabricant de poches médicales et pharmaceutiques est située dans la zone d'activité de la Giraudière. L'entreprise en fort développement souhaite pouvoir évoluer sur le site et s'étendre. Avec le PLU actuel, l'extension n'est pas possible dans la mesure où la parcelle concernée (dépendant du tènement foncier de l'entreprise SIPPEX et sans usage agricole) par le projet est classée en zone agricole et est identifiée par une protection de corridor écologique. De plus, les retraits mis en place dans les articles 6 et 7 du PLU contraignent le projet et empêchent la densification du site.

La révision avec examen conjoint nécessite l'extension de la zone UI sur la zone A.

Les tènements concernés par l'extension de la zone U sont des parties des parcelles AD14, 15, 16, 22, 277, 328.



Secteur concerné par l'extension de la zone Ui



VÉRIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le site étant identifié dans le PLU par un corridor écologique, une vérification des enjeux environnementaux a été effectuée. Il a notamment été vérifié la présence ou non d'enjeux écologiques et en particulier de zone humide sur les site concerné.

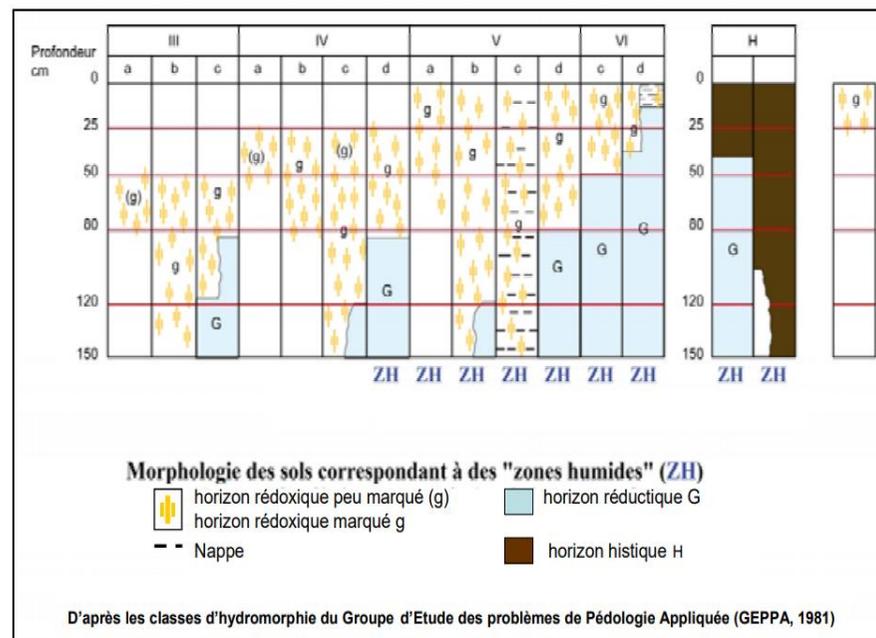
Méthodologie

Selon l'arrêté du 24 juin 2008, « une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complété en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté. »



Analyse pédologique

Dans le cadre de la présente étude, une analyse pédologique et botanique a été réalisée sur le site de l'entreprise SIPPEX à Courzieu.



Points de sondage :



Sondage n° 1

Type de milieu	Prairie
Profondeur totale	75 cm
Profondeur horizon 1	20 cm
Redox1	Non
Reduc1	Non
Description1	Brun foncé
Profondeur horizon 2	45 cm
Redox 2	Non
Reduc 2	Non
Description 2	Brun
Profondeur horizon 3	75 cm
Redox 3	Non
Reduc 3	Non
Description 3	Brun clair Cailloux

- Le sol ne présente pas de traces d'hydromorphie, caractéristiques d'un sol de zone humide.

Sondage n° 2

Type de milieu	Prairie
Profondeur totale	97 cm
Profondeur horizon 1	13 cm
Redox1	Non
Reduc1	Non
Description1	Brun foncé
Profondeur horizon 2	45 cm
Redox2	Non
Reduc2	Non
Description2	Brun
Profondeur horizon3	97 cm
Redox3	Non
Reduc3	Non
Description3	Brun Sableux

- Le sol ne présente pas de traces d'hydromorphie, caractéristiques d'un sol de zone humide.



Sondage n° 3

Type de milieu	Boisé
Profondeur totale	60 cm
Profondeur horizon1	25 cm
Redox1	Non
Reduc1	Non
Description1	Brun foncé
Profondeur horizon 2	60 cm
Redox2	Non
Reduc2	Non
Description2	Brun

- Le sol ne présente pas de traces d'hydromorphie, caractéristiques d'un sol de zone humide.

Analyse botanique

Les espèces suivantes ont été relevées sur le site :

Milieu naturel	Taxon	Nom vernaculaire
Prairie	<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés
	<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés
	<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés
	<i>Vicia cracca</i>	Vesce craque
	<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque
	<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
	<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante
	<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
	<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées
	<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
	<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs
	<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée
	<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
	<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Avoine élevée	



Milieu naturel	Taxon	Nom vernaculaire
Bosquet	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
	<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
	<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque
	<i>Vicia sepium</i>	Vesce des haies
	<i>Geranium robertianum</i>	Geranium herbe à Robert
	<i>Ficaria verna</i>	Ficaire
	<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune
	<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
	<i>Rubus sp.</i>	Ronces
	<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés
	<i>Hedera helix</i>	Lierre
	<i>Valerianella locusta</i>	Mâche
	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	

Hormis quelques espèces typiques des milieux frais, les relevés phytosociologiques ne révèlent pas de végétation hygrophile caractéristique de zone humide.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

●●● Pour intégrer l'extension de l'entreprise SIPPEX dans le plan local d'urbanisme de la commune de Courzieu, le secteur UI est étendu sur une partie de la zone agricole. Cette extension impacte le règlement écrit et le règlement graphique. Cette entreprise a besoin de réaliser un quai de transfert pour son fonctionnement. Le classement de sa parcelle en zone agricole ne permet pas de le réaliser.

Le règlement écrit

Il est assoupli dans l'objectif de limiter la consommation foncière et de permettre l'optimisation du foncier existant. Ainsi, les articles 6 et 7 sont modifiés de la façon suivante (en rouge).

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~L'implantation des constructions se réalise soit en limite, soit avec un retrait minimal d'un mètre.~~

~~Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.~~

~~Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.~~

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~L'implantation des constructions se réalise soit en limite, soit avec un retrait minimal d'un mètre.~~

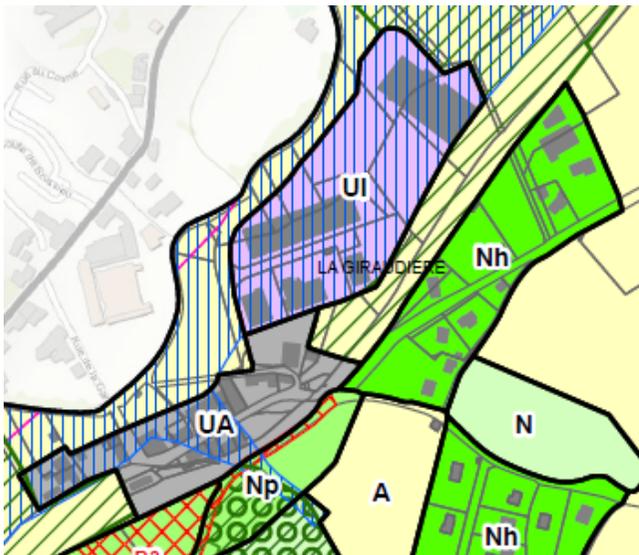
~~La construction en limite est autorisée à condition :~~

- ~~— que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,~~
- ~~— qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UI,~~
- ~~— que la hauteur sur limite n'excède pas 6 m.~~

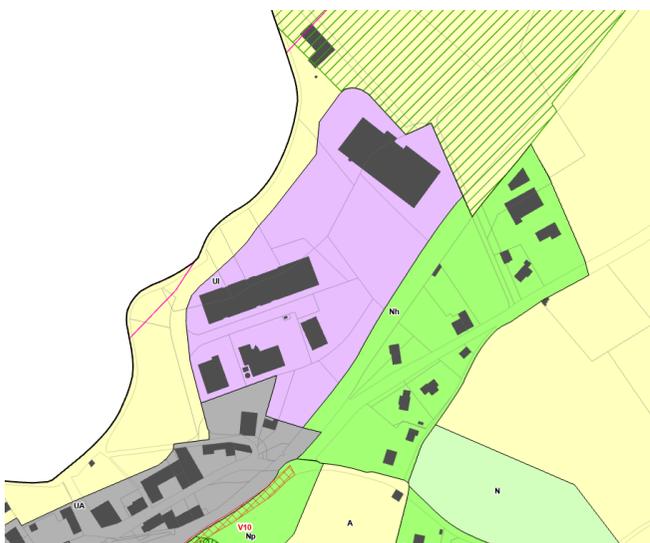
~~Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à une distance inférieure à 4 m des dites limites.~~

~~Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.~~





Le zonage avant (ci-dessus) et après (ci-dessous) la révision



Le règlement graphique

L'extension du secteur Ui est intégrée au règlement graphique.

Avant la présente révision du plan local d'urbanisme, la parcelle (AD16) concernée par l'extension de la zone U, était classée indument en zone agricole. Cette zone ne présente aucun caractère naturel s'agissant d'un espace enclavé entre les bâtiments des entreprises et la voie ferrée. Elle n'a pas non plus d'usage agricole, il s'agit d'une friche dont le foncier appartient à l'entreprise implantée sur ce site.

Pour inclure le projet dans la zone Ui du pôle de la Giraudière, ce sont près de 0,5 hectares qui passent de la zone agricole en zone Ui. Le zonage Ui n'intègre pas la voie ferrée qui ferait apparaître artificiellement des espaces dédiés au développement économique alors que ce n'est pas le cas.

De plus, le secteur était également situé sur un corridor écologique dont le périmètre a été modifié à la suite d'investigations de terrain réalisées par un écologue (voir partie l'impact sur l'environnement ci-après). L'espace identifié, comme corridor écologique ne repose sur aucun fondement écologique s'agissant de la voie ferrée et de ses abords.

Le nouveau zonage Ui intègre donc l'espace délaissé en bordure de la voie ferrée.

Le SCOT prévoit dans le DOG une surface économique dédiée à la Giraudière de 3,7ha. La zone Ui après modification représente 3,23 ha (calcul SIG) et reste donc dans des dimensions inférieures à celles prévues par le SCOT.

LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LA SURFACE DES ZONES

Zones	Surface en Ha avant modification	Surface en Ha après modification
UA	7,5	7,5
UA1	0,4	0,4
UB	7	7
UI	4,3	4,8
TOTAL ZONE U	19,2	19,7
1AU	3,2	3,2
2AU	0,4	0,4
AUi	1,4	1,4
TOTAL ZONE AU	5	5
A	1114,6	1114,1
TOTAL ZONE A	1114,6	1114,1
N	1390,6	1390,6
Ncr	3,7	3,7
Nd	4	4
Nepp	2,1	2,1
Nh	26	26
Nj	0,8	0,8
Nl	4,4	4,4
Nl1	16,2	16,2
Np	9,5	9,5
Ns	86,1	86,1
TOTAL ZONE N	1543,3	1543,3
TOTAL	2682,1	2682,1



L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente révision avec examen conjoint ne concerne aucun milieu naturel ou agricole et n'étend pas la zone urbaine UI sur un milieu naturel remarquable.

Elle induit une réduction du zonage agricole par l'extension de la zone UI du pôle urbain de la Giraudière sur des espaces non concernés par une utilisation agricole ou une valeur agronomique potentielle.

À la suite des investigations de terrain réalisées sur l'ensemble de la parcelle UI couverte par un corridor écologique dans le cadre du PLU en vigueur, il s'avère :

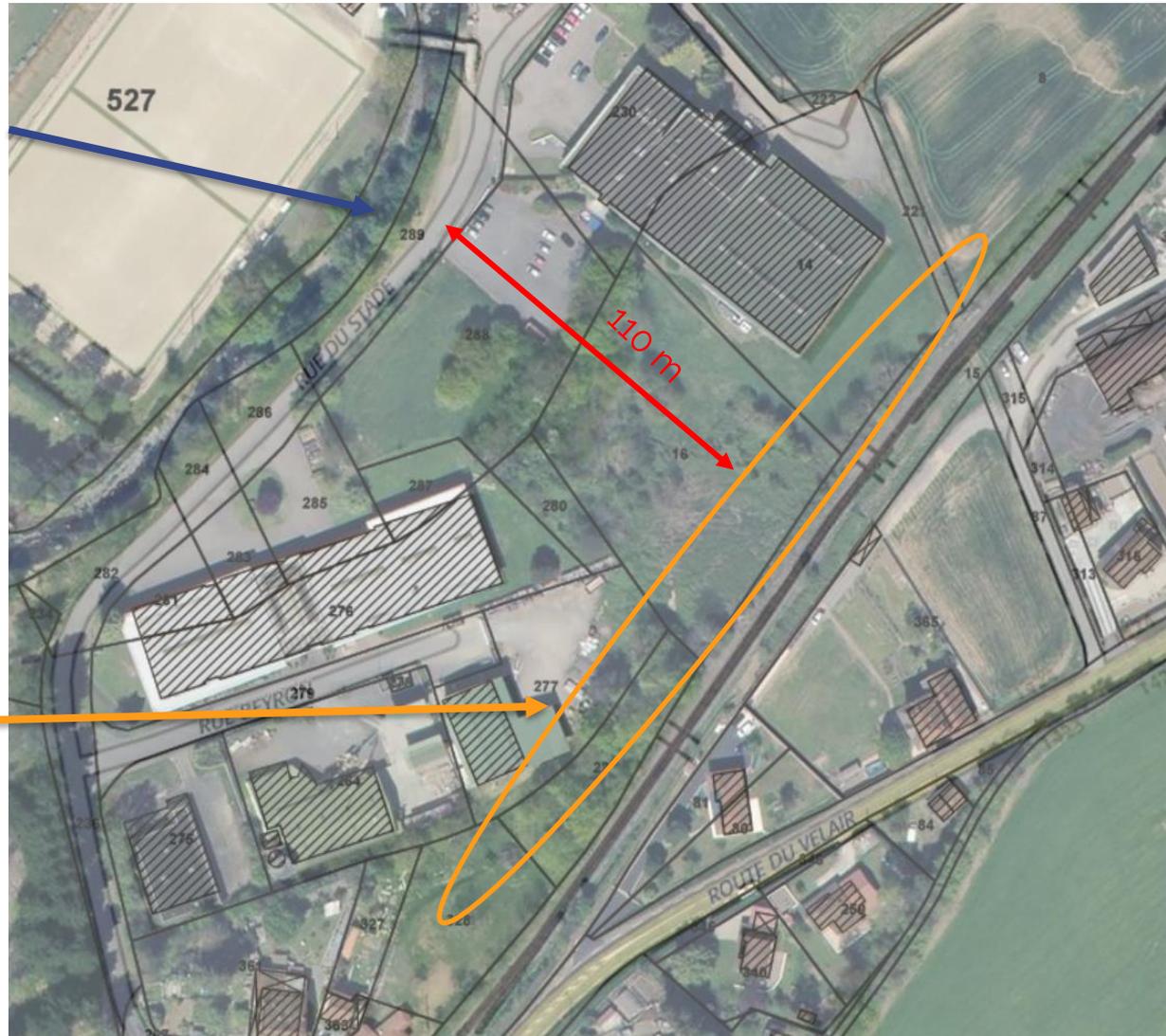
- Que le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier (absence de zone humide recensée sur l'ensemble de la parcelle) ;
- Le corridor écologique identifié est lié au cours d'eau de la Brévenne et à sa ripisylve. Le secteur d'étude et le projet ne sont pas situés dans la zone de fonctionnalité du cours d'eau s'agissant de la voie ferrée et de ses abords.

Ainsi la modification de la trame corridor sur ce secteur, visant à coller au plus près à la réalité de terrain n'aura pas d'impact sur les fonctionnalités écologiques, lesquelles ne sont réellement présentes qu'aux abords de la Brévenne. Le site est situé à plus de 100m du corridor dont il est séparé par des constructions d'activités, des espaces de stationnement et la route du stade.

Pour conclure, **la présente révision du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.**

Corridor de la Brévenne

Secteur concerné par l'extension de la zone Ui



Par ailleurs le site n'empiète pas sur le périmètre PENAP (en tiret violet sur le plan ci-après).

