



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURZIEU

Modification de droit commun

Approbation



MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU • SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Contexte communal.....	4
Situation de la commune de Courzieu.....	5
Rappel de la hiérarchie des normes.....	6
Historique du document d'urbanisme.....	6
Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun (L153-41 du CU).....	7
OBJETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	8
La mise à jour des changements de destination identifiés en zones A et N.....	9
Modifications du règlement pour permettre l'évolution des habitations en zones A et N.....	12
Les modifications apportées :.....	12
Modifications du règlement pour limiter les emprises liées aux projets d'Enr au sol sur les espaces agricoles et naturels.....	14
Les modifications apportées :.....	15
LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	16
LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES	20

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.

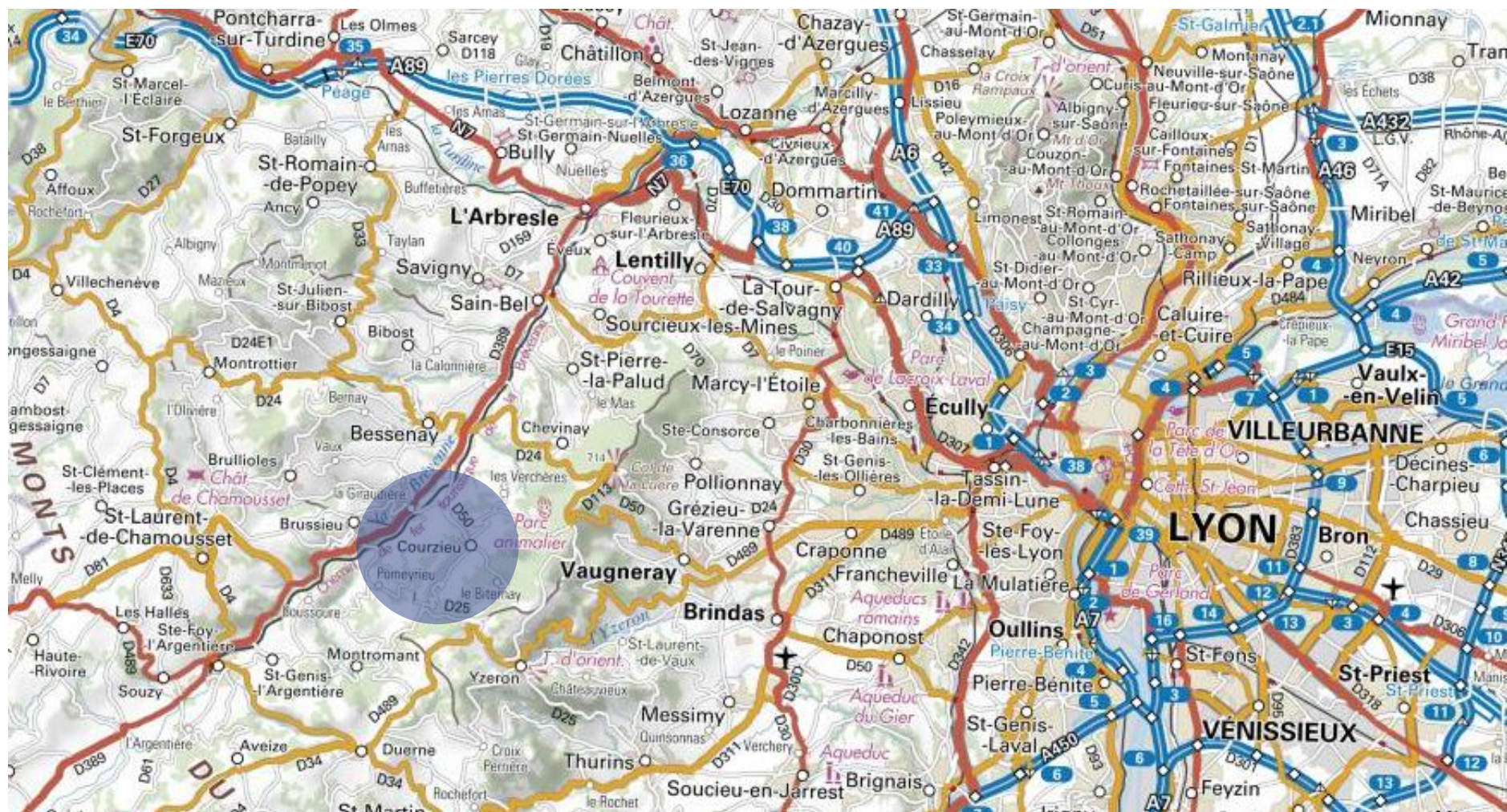
La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, créée depuis le 1er janvier 1995, structure intercommunale à fiscalité propre, regroupe 17 communes dont COURZIEU, avec une population de plus de 38400 habitants (données INSEE publiées en 2022 portant sur 2019).

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
- À l'ouest : Brussieu, Bessenay et Saint Genis l'Argentière
- Au Sud : Montromant et Yzeron
- À 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 territoriale (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 modification simplifiée pour erreur matérielle approuvée le 10 février 2016,
- Une déclaration de projet concernant le parc de Courzieu
- Une révision avec examen conjoint approuvée le 18 octobre 2017
- Une modification approuvée le 18/10/2017
- Une déclaration de projet approuvée le 11/04/2019
- Deux révisions avec examen conjoint menées en 2020 concernant deux projets sur le secteur de la Giraudière
- Une modification de droit commun menée en 2020 concernant notamment des ajustements réglementaires et la mise à jour des identifications des changements de destination des emplacements réservés et rectifications d'erreurs.
- Une modification en cours portant sur l'ouverture de la zone AU de la Croix Rousse

Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun (L153-41 du CU)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.



OBJETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

- Mise à jour des changements de destination identifiés dans les zones A et N ;
- Modifications du règlement des zones A et N portant sur l'évolution des habitations existantes et sur la maîtrise des dispositifs d'énergie renouvelable dans les zones A et N



La mise à jour des changements de destination identifiés en zones A et N

La commune a la possibilité d'identifier dans les zones agricoles et naturelles des bâtiments pouvant changer de destination. Cette possibilité est encadrée par l'article L151-11 2^e rappelé ci-contre.

Le PLU de la commune de Courzieu a identifié des changements de destination.

La présente modification du PLU a pour objet une mise à jour de cette identification. Cette identification a été réalisée sur les mêmes critères objectifs que ceux ayant été mis en place précédemment pour une équité de traitement. Il s'agit des critères suivants :

RAPPEL DE L'ARTICLE 151-11 DU CODE DE L'URBANISME

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.

Il dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.





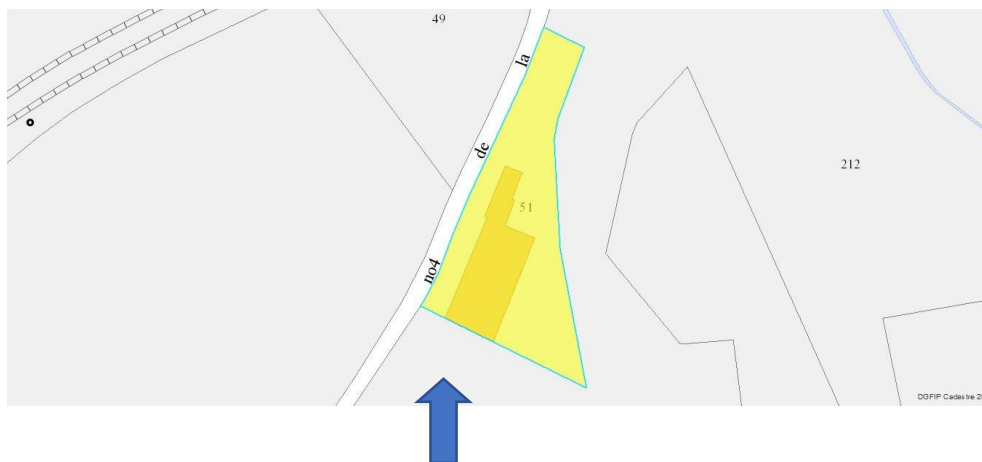
Intégration de 2 nouvelles identifications au titre des changements de destination

Nouveau n°8

(Se référer à la fiche détaillée en annexe)

Adresse : 185 Route de la Randonnière

Parcelle section AD0051



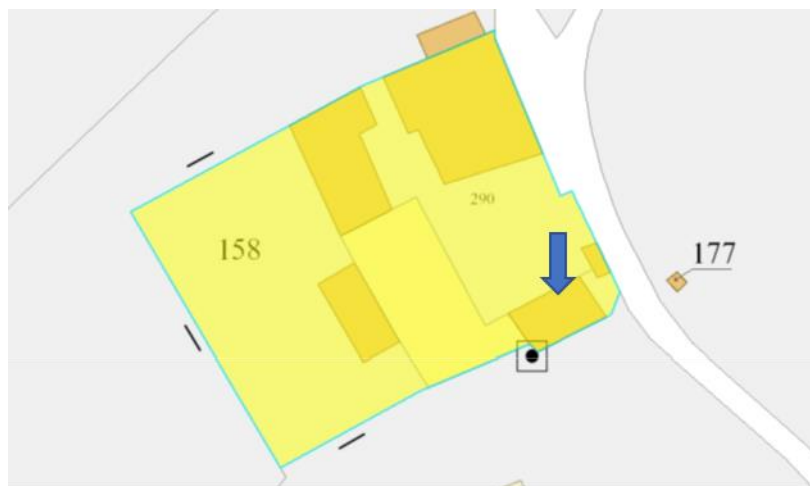
À noter qu'aucun usage agricole n'est présent. Le changement de destination est à plus de 100m de tout bâtiment agricole en fonction.

Nouveau n°9

Adresse : 290 Rte de Montpinet

Parcelle section BD n°0158

(Se référer à la fiche détaillée en annexe)



À noter qu'aucun usage agricole n'est présent l'exploitation agricole a cessé son activité et n'a pas été reprise. Le changement de destination est à plus de 100m de tout bâtiment agricole en fonction.



Modifications du règlement pour permettre l'évolution des habitations en zones A et N

Le PLU en vigueur n'intègre pas l'évolution possible des habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles. Celles-ci se retrouvent bloquées de ce fait. Il s'agit dans la présente modification de permettre les évolutions des constructions existantes dans les zones A de façon limitée jusqu'à 200m² de surface de plancher). Afin de mettre en cohérence les règles cette limite est aussi mise en place pour les habitations liées aux exploitations agricoles.

Les modifications apportées :

Le règlement des zones A et N est modifié de la façon suivante :

~~En orange barré~~ : les mentions supprimées

En vert : les mentions ajoutées

En zone A à l'article A2 :

« Sont admis :

Les constructions à usage :

- Agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- D'annexes à ces constructions. La surface de plancher des constructions à usage d'habitation est limitée à ~~250~~ 200 m²
- De piscines liées à l'habitation des exploitations agricoles.

Toute construction d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, la distance maximale entre l'habitation et les bâtiments techniques sera de 100m.

Pour les formes sociétaires (GAEC, EARL ...), le regroupement des habitations en hameaux sera privilégié.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions existantes repérées au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la limite de **200 m²** de surface de plancher et de travaux d'entretien n'ayant pas pour effet d'en modifier le volume.

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes.

Pour toutes les habitations présentes :

- **Une extension unique limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension)**
- **Des annexes aux habitations dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total des annexes et si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale distance mesurée en tout point de l'annexe)**
- **Une piscine par habitation dans la limite de 40 m² de surface du bassin et à condition d'être située à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée en tout point du bassin)**

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

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation, délimité sur le plan de zonage par une trame spécifique devront être prises en compte les prescriptions issues de la servitude du PPRI de la Brévenne et de la Turdine.

Dans les zones N, NL, NL1= à l'article N2 sont ajoutées les mentions suivantes (identiques à celles ajoutées dans la zone A)

Pour toutes les habitations présentes :



- **Une extension unique limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension)**
- **Des annexes aux habitations dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total des annexes et si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale distance mesurée en tout point de l'annexe)**
- **Une piscine par habitation dans la limite de 40 m² de surface du bassin et à condition d'être située à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée en tout point du bassin)**

Les zones Ncr (exploitation de carrières), Nj (jardins) , Nd (tourisme), Ns (APPB), Np (captages), Nepp (espace de loisirs de St Bonnet de froid) en sont exclues n'étant pas concernées par la présence d'habitation.

De même les zones Nh (secteurs bâtis) conservent leur règlement adapté à un secteur déjà urbanisé.

Modifications du règlement pour limiter les emprises liées aux projets d'Enr au sol sur les espaces agricoles et naturels

Le PLU en vigueur n'interdit pas les installations de production d'énergie renouvelables au sol dans les espaces agricoles et naturels. Or bien que ceux-ci soient nécessaires aujourd'hui pour réduire la dépendance énergétique aux énergies fossiles, ils constituent des prélèvements fonciers potentiellement importants sur les espaces de production agricoles ou sur des espaces naturels. On rappelle que la commune est située en zone de montagne avec des contraintes déjà importantes pour les activités agricoles. Par ailleurs la commune est concernée par des enjeux environnementaux importants identifiés dans le cadre d'ENS, zones humides, ZNIEFF, APPB). Le territoire n'est donc pas adapté à un développement important de ces dispositifs. La collectivité souhaite que ces projets soient validés en amont en ayant démontré la prise en compte des autres enjeux (agricoles, environnementaux et paysagers) avant d'être acceptés. Aussi elle préfère interdire ces dispositifs dans les zones A et N et lorsqu'un projet répondant à ces exigences sera mis en place elle procédera à une évolution du PLU pour l'autoriser.

Les modifications apportées :

Le règlement des zones A et N est modifié de la façon suivante :

~~En orange barré~~ : les mentions supprimées

En vert : les mentions ajoutées

En zone A

À l'article A1 est ajoutée la mention suivante :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables au sol (comme les éoliennes ou les champs photovoltaïques par exemple) sont interdits dans l'ensemble de la zone.

En zone N

À l'article N1 est ajoutée la mention suivante :

Sont interdits dans toutes les zones :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables au sol (comme les éoliennes ou les champs photovoltaïques par exemple) sont interdits dans l'ensemble des zones.



LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB			
Consommation foncière			-
Qualité de l'air			
Mobilité			
Ressource en eau			
Émission de GES			
Energie			

Par ailleurs, la modification du PLU fait l'objet d'une autoévaluation dans le cadre de la saisine de la MRAE au cas par cas. Cette autoévaluation détaille l'analyse des incidences sur l'environnement de la façon suivante :

Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000, ZNIEFF)

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité sera positif. En effet, l'interdiction d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable au sol vise à préserver les milieux à forts enjeux écologiques sur la commune (ZNIEFF, zones humides, ENS, APB).

D'autre part, la modification du PLU vise à encadrer les extensions des habitations existantes, des annexes et des piscines en zones « agricole » et « naturelle ». Ces évolutions très limitées ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels du territoire.

Enfin, les deux changements de destinations identifiés sont situés hors secteurs à enjeu écologique (zones de protections réglementaire ou patrimoniale)

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers

Par rapport au PLU en vigueur, la modification du PLU réduit les possibilités de consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers en interdisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable au sol, très consommateurs de foncier. Au contraire, en permettant l'évolution des habitations existantes dans les espaces naturels et agricoles, la modification va augmenter la consommation foncière. Néanmoins, cette évolution est nécessaire afin de ne pas « bloquer » l'évolution d'habitations existantes et de mettre le PLU en conformité avec l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

L'agriculture

Les deux changements de destination identifiés n'ont pas d'usage agricole et sont tous les deux situés à plus de 100 mètres d'une exploitation en activité. La modification n'aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.

L'eau potable

Les deux changements de destination sont desservis par les réseaux d'eau potable. Les autres évolutions du règlement n'ont pas d'impact sur la ressource en eau potable. Ainsi, l'impact de la modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau potable.



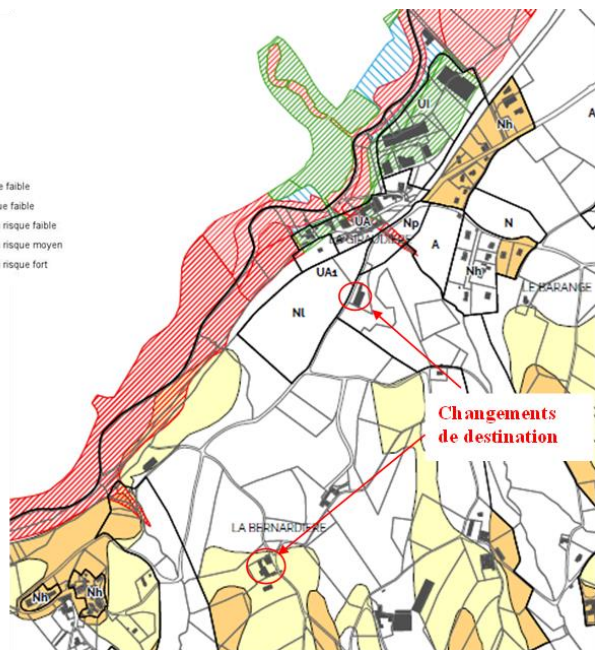
Le risque d'inondation

(PPRI)

- Bleu
- Rouge
- Rouge Ext
- Vert

Le risque géologique

- B1 : Chute de blocs, risque faible
- C1 : Coulée de boue, risque faible
- G1 : Glissement de terrain risque faible
- G2 : Glissement de terrain risque moyen
- G3 : Glissement de terrain risque fort



La gestion des eaux pluviales

La modification du PLU n'a pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales.

L'assainissement

La modification du PLU n'a pas d'impact sur l'assainissement.

Le paysage ou le patrimoine bâti

La modification du PLU aura un impact positif sur le patrimoine bâti. En effet, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, favorise la réhabilitation de bâtiments anciens et patrimoniaux. D'autre part, l'interdiction d'installation de dispositifs d'énergie renouvelable au sol vise notamment à préserver la qualité paysagère de la commune. En effet, le relief très vallonné de Courzieu génère de nombreux points de vue remarquables, qui pourraient être affectés par la présence de telles installations.

Les sols pollués, les déchets

Aucun des deux changements de destination n'est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué.

Les risques et nuisances

Les deux changements de destination sont situés hors des zones soumises à un risque inondation. Concernant le risque géologique, un des changements de destination n'est pas soumis au risque et le second est situé dans une zone de glissement de terrain de niveau faible.

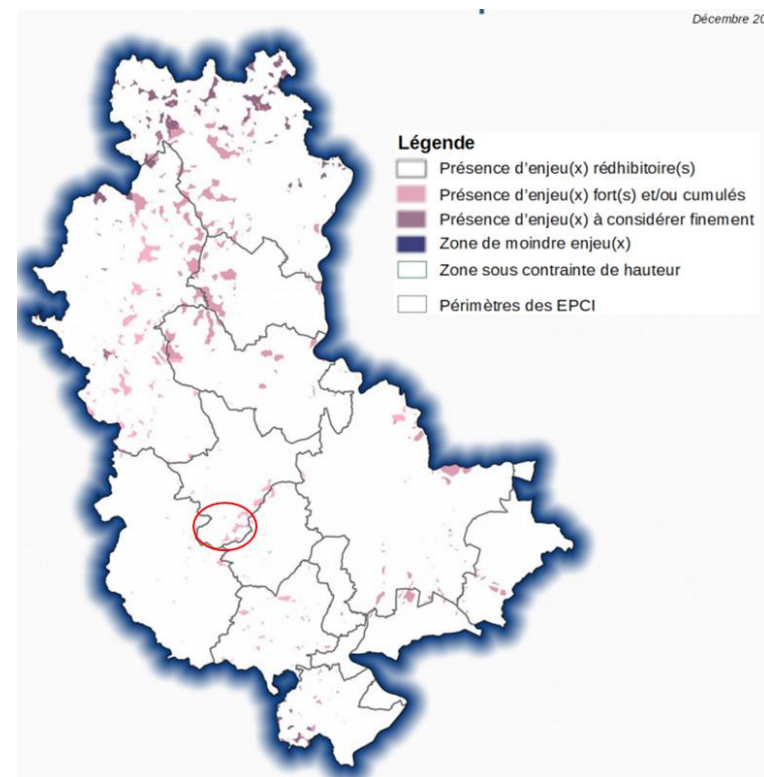
L'air, l'énergie et le climat

La modification de PLU aura un impact sur l'énergie et le climat dans la mesure où il interdit le développement de dispositifs d'énergie renouvelable au sol, ce qui n'était pas le cas dans le PLU en vigueur. Bien que ceux-ci soient nécessaires aujourd'hui pour réduire la dépendance énergétique aux énergies fossiles, ils constituent des prélèvements fonciers potentiellement importants sur les espaces de production agricole ou sur des espaces naturels. On rappelle que la commune est située en zone de montagne avec des contraintes déjà importantes pour les activités agricoles. Par ailleurs la commune est concernée par des enjeux environnementaux importants identifiés dans le cadre d'ENS, zones humides, ZNIEFF, APPB). Le territoire n'est donc pas adapté à un développement important de ces dispositifs (ce qui est confirmé par l'étude sur le développement éolien détaillée ci-dessous). La collectivité souhaite que ces projets soient validés en amont en ayant démontré la prise en compte des autres enjeux (agricoles, environnementaux et paysagers) avant d'être acceptés. Aussi elle préfère interdire ces dispositifs dans les zones A et N et lorsqu'un projet répondant à ces exigences sera mis en place elle procèdera à une évolution du PLU pour l'autoriser.

Les zones propices au développement de l'éolien :

L'instruction du 26 mai 2021 demande aux Préfets de Région d'élaborer, après concertation avec les collectivités territoriales, une cartographie des zones favorables au développement éolien, afin de sécuriser l'atteinte des objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie tout en assurant une prise en compte équilibrée des autres enjeux (en particulier ceux liés à la biodiversité, au patrimoine paysager ou encore aux activités humaines). La cartographie du Rhône soumise à concertation préalable auprès des intercommunalités et des associations représentatives des élus communaux du 20/10/2021 au 28/02/2022, est présentée ci-contre.

Ainsi, on constate que la commune de Courzieu n'est pas propice au développement de l'éolien.



LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Les surfaces des zones n'évoluent pas.

Zones	Surface en Ha avant modification	Surface en Ha après modification
UA	7,5	Idem
UA1	0,4	Idem
UB	7	Idem
UI	5,2	Idem
TOTAL ZONE U	20,1	Idem
1AU	3,2	Idem
2AU	0,4	Idem
AUi	1,4	Idem
TOTAL ZONE AU	5	Idem
A	1116,2	Idem
TOTAL ZONE A	1116,2	Idem
N	1388,1	Idem
Ncr	3,7	Idem
Nd	4	Idem
Nepp	2,1	Idem
Nh	25,4	Idem
Nj	0,8	Idem
Nl	4,4	Idem
Nl1	16,2	Idem
Np	9,5	Idem
Ns	86,1	Idem
TOTAL ZONE N	1540,8	Idem
TOTAL	2682,1	Idem