



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Courzieu (69)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1318

Avis délibéré le 24 octobre 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 24 octobre 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courzieu (69).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 26 juillet 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 27 juillet 2023 et a produit une contribution le 25 août 2023. La direction départementale des territoires du département du Rhône a également été consultée le 27 juillet 2023 et a produit une contribution le 28 août 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse

La commune de Courzieu (69) modifie son PLU (règlement graphique, écrit et une OAP) pour ouvrir et encadrer le développement de la zone à urbaniser du secteur de la Croix-Rousse (extension du bourg pour de l'habitat). L'Autorité environnementale recommande de fonder les besoins en logements sur un taux de croissance de la population à estimer, de réduire en premier lieu le nombre important de logements vacants et d'éviter de consommer des surfaces utilisées en agriculture, de phaser l'urbanisation projetée et de prendre des mesures pour développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

La commune de Courzieu, dans le département du Rhône, compte 1 169 habitants en 2020 et présente un taux de croissance démographique de +0,07 % par an entre 2010 et 2020. Son territoire s'étend sur 2 682 hectares (ha), au sein de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA). Elle appartient au territoire du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'ouest lyonnais. Ce dernier lui attribue un niveau de polarité de niveau 4 (sur une échelle de 1 à 4), correspondant aux villages dont le développement modéré doit « concourir au maintien de leur vitalité sociale et à celui des services existants ».

Le PLU¹ initial a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2014. La présente modification du PLU a pour objet l'ouverture et l'encadrement du développement de la zone à urbaniser du secteur de la Croix-Rousse (extension du bourg pour de l'habitat) actuellement en zone 1AU et en zone 2AU (fermée). Plus précisément, elle comprend :

- la modification du règlement graphique :
 - le passage de la zone 2AU (0,4 ha) et de la zone 1AU (3,25 ha), en zone 1AUa à hauteur de 3,6 ha pour permettre la construction de 50 à 60 logements ;
 - l'identification d'espaces boisés classés (EBC) au nord du site, en lien avec la continuité écologique existante en limite nord du site ;
 - l'identification de corridors à reconstituer via l'article [L.151-23](#) du code de l'urbanisme ;
 - la suppression de l'emplacement réservé S1 dédié à la construction de logements collectifs et locatifs ;
- la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) traduisant le projet sur la zone 1AUa ;
- la création de dispositions spécifiques du règlement consacrées à la zone 1AUa .

Le secteur de la Croix-Rousse, accessible depuis la route départementale 50, se trouve sur les cotés du bourg (flanc est), en dehors de périmètre d'inventaire et de protection des milieux naturels² ou de périmètre de protection de patrimoine culturel. Il se trouve également en dehors de

1 Le PLU en vigueur est issu de l'[approbation](#) de sa révision avec examen conjoint en date du 9 décembre 2020.

2 Le projet d'aménagement se trouve uniquement dans la trame verte du Sradet (espaces perméables surfaciques).

zones soumises à un risque d'inondation du PPRN Brévenne-Turdine. Selon l'Insee, Courzieu comptabilise 63 logements vacants en 2020³. Son taux de concentration d'emploi⁴ est de 43,5 % ce qui signifie que la commune est peu attractive en matière d'emplois et plus de la moitié de ses habitants quitte le territoire communal pour se rendre sur son lieu de travail. Pour près de 80 % d'entre eux, ce déplacement s'effectue en voiture ou fourgonnette⁵.

La modification fait l'objet d'une évaluation environnementale⁶ à la suite de l'avis n° 2023-ARA-AC-2956 du 8 mars 2023 de l'Autorité environnementale.

Le dossier transmis se compose du rapport de présentation, d'un document dédié à l'évaluation environnementale, des règlements graphique et écrit, de l'OAP dédiée et d'une étude faune/flore.

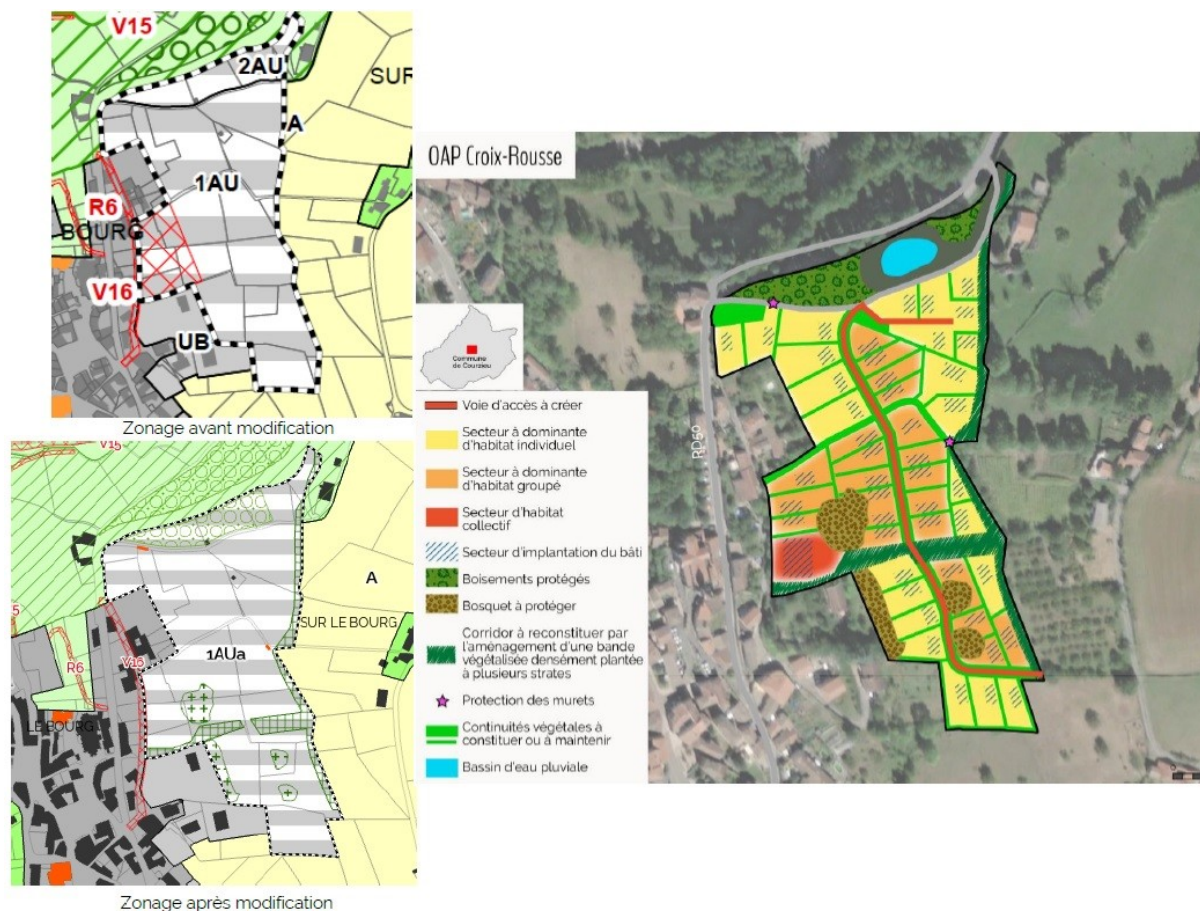


Figure 1: Evolution du zonage graphique - Schéma d'intention de l'OAP (Source : dossier)

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux du territoire sont la consommation d'espace, la biodiversité, le paysage, les gaz à effet de serre liés aux mobilités, les risques sanitaires (radon et moustique).

³ Le dossier mentionne un taux de vacance beaucoup plus bas que celui de l'Insee, soit 14 logements vacants.

⁴ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

⁵ Selon l'Insee, aucun actif n'utilise le vélo pour se rendre sur son lieu de travail et seulement 4,7 % utilise les transports en commun.

⁶ L'objectif poursuivi par l'évaluation environnementale est de compléter l'état initial de la biodiversité et démontrer l'absence d'incidence sur les espèces, les habitats et leur fonctionnalité ainsi que la bonne prise en compte des risques sanitaires.

En ce qui concerne la consommation d'espaces, agricoles et naturels (deux anciens vergers et prairie), destinés à la production de nouveaux logements, le dossier justifie notamment son besoin en la matière au regard des dispositions du Scot⁷ approuvé en 2011 et non en fonction du taux de croissance annuel de la population. Par ailleurs, la commune ne prévoit aucune mesure d'accompagnement en parallèle de la présente modification du PLU pour réduire le nombre important de logements vacants constatés par l'Insee. De plus, même si l'OAP désigne à titre indicatif la commercialisation des logements via trois tranches opérationnelles, ce phasage dans le temps ne fait pas l'objet de dispositions réglementaires conditionnant par exemple l'ouverture des tranches, en fonction du taux de remplissage des précédentes. Au regard de ce qui précède, la garantie de consommation économe du territoire n'est pas effective.

S'agissant de la biodiversité, l'un des principaux enjeux relevés sur la zone d'étude concerne l'avifaune, avec la présence de plusieurs espèces protégées au niveau national. De plus, onze espèces de chiroptères (toutes protégées) ont été recensées dans le périmètre d'étude. Concernant les mammifères, seul le Hérisson d'Europe présente un enjeu particulier. En résumé, les inventaires de l'état initial sont correctement réalisés et la quantification des impacts potentiels est clairement présentée. Au regard des mesures⁸ ERC retenues visant à éviter, réduire, compenser les impacts potentiels de l'opération de la Croix Rousse sur les espèces protégées, aucun impact résiduel ne semble subsister.

En termes de paysage, l'analyse, dans l'état initial, est menée à l'échelle assez large des collines boisées, des pâtures et des vergers qui caractérisent la commune, sans traiter des perceptions à l'échelle du village. Celui-ci, historiquement situé au confluent de deux cours d'eau, est installé en fond de vallons. L'urbanisation, ces dernières décennies, des reliefs qui les encadrent (notamment le lotissement réalisé au lieu-dit les Hôtelleries) a entamé la cohérence du paysage villageois. Le site de l'opération de la Croix-Rousse, dominant le village aura, selon les termes même de l'évaluation environnementale (dans la partie 4 - incidences sur l'environnement) « *un impact paysager non négligeable* », dans la mesure où « *il sera fortement perceptible depuis le versant opposé et depuis le bourg de Courzieu* ». L'OAP prévoit des secteurs d'implantations du bâti visant à le grouper autour des voies, des protections de boisements existants et des bandes végétalisées à planter destinées à créer une armature végétale. Il est utile de démontrer, dans le cadre de photomontages, que ces dispositions sont bien susceptibles de réduire les incidences paysagères de l'opération. En outre, le règlement de la zone 1AUa ne traite pas de la localisation du stationnement et n'impose pas, pour les parcelles situées à l'aval des voies publiques, un stationnement (y compris en garage) au niveau d'altitude de celles-ci, interdisant ainsi la création de garage sous habitation, dont la rampe d'accès supposerait d'importants terrassements particulièrement impactants en terme paysager.

Concernant les gaz à effet de serre liés aux mobilités, la zone 1AUa dédiée à l'opération de la Croix Rousse se trouve proche du centre bourg. Toutefois, même si le rapport dédié à l'évaluation environnementale précise que la « stratégie est d'assurer l'essentiel des flux journaliers en direction du bourg par des liaisons piétonnes », le schéma d'intention de l'OAP ne témoigne pas de la programmation de tels ouvrages pour garantir la pratique de la mobilité active recherchée. Par ailleurs, malgré la mise en place d'un service⁹ de transport communal, comme vu au point 1-1 du

7 Le Scot en vigueur est cours de [révision](#).

8 Exemples : le nord du tènement reste végétalisé à l'exception du bassin de rétention des eaux pluviales qui sera réalisé ; des corridors écologiques identifiés dans le plan de zonage via du dispositif des d'EBC, via l'article L.151-23 du CU, via des continuités végétales à constituer ou à maintenir, des bosquets à protéger ; mise en place d'un coefficient de plein terre végétalisée à hauteur de 40 % ; les toitures des volumes annexes des constructions pourront être végétalisées.

9 Ramassage scolaire des enfants de la commune ; navettes vers les marchés alentours ; transport à la demande sur le vaste territoire communal.

présent avis, les actifs utilisent en majorité la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Or, le dossier mentionne une augmentation du trafic de 14 à 17 % en raison de l'urbanisation du secteur de la Croix Rousse, sans proposer de mesures réglementaires visant à encourager l'usage des transports en commun ou le covoiturage via des aires dédiées au stationnement de cette pratique.

Par ailleurs, **s'agissant des enjeux sanitaires** liés à la présence du [radon](#) au sein de la commune et à la prolifération du moustique tigre au sein du département du Rhône, l'évaluation environnementale les aborde, tout en précisant que le PLU n'a pas vocation à traiter ces thématiques. Or bien au contraire, en application des articles [L.101-2 4° et 5°](#) et [R.151-3](#) du code de l'urbanisme le PLU doit s'en emparer en tant qu'outil de planification qui encadre les opérations de construction. Ainsi, une prise en compte durable et efficiente du risque lié au moustique tigre nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires. Aussi, le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement écrit afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages :

- Interdire les toitures terrasses, excepté celles qui seraient végétalisées ;
- Privilégier la pose verticale des coffrets techniques (en cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant) ;
- Imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

L'Autorité environnementale recommande :

- **pour garantir une gestion économe de l'espace :**
 - **de réexaminer les objectifs en matière de constructions de logements, à partir de la prévision du nombre d'habitants projeté à une échéance déterminée, fondée sur un taux de croissance annuel de la population qu'il reste à déterminer ;**
 - **de s'attacher à réduire le nombre important de logements vacants identifiés par l'Insee avant de consommer des terres à usages agricoles ou naturelles ;**
 - **de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des tranches n°2 et n°3 de la 1AUa en fonction de la commercialisation des tranches précédentes via des zonages spécifiques ;**
- **pour garantir la bonne intégration paysagère, de l'opération, d'intégrer au règlement du PLU des règles strictes d'implantation des stationnements couverts associés aux logements ;**
- **pour limiter les émissions de gaz à effet de serre liées aux mobilités motorisées, de présenter des dispositions réglementaires du PLU visant à encourager la pratique des transports en commun, du covoiturage ou de l'auto-partage via par exemple la création d'emplacements réservés, destinés au stationnement des véhicules concernés par ces dispositifs ou des nouveaux arrêts de bus ou des pistes cyclables ;**
- **pour prendre en compte les risques sanitaires, de compléter le règlement écrit du PLU de dispositions permettant de lutter contre la prolifération du moustique tigre et d'intégrer les informations relatives au risque du radon dans le document de rapport de présentation du PLU.**