



DELIBERATION DE BUREAU

DELBU n° 25 - 2023

L'an deux mille vingt-trois, le deux mars à dix-huit heures trente, se sont réunis les membres du **Bureau** de la Communauté de Communes du Pays d l'Arbresle, sous la présidence de M. Pierre-Jean ZANNETTACCI, Président de la Communauté de Communes dûment convoqués le 23 février 2023.

Présents :

Madame CHAVEROT Virginie

Messieurs ANCIAN Noël - BATALLA Diogène - BERNARD Charles-Henri - CHAVEROT Franck - CHERBLANC Jean-Bernard
CHIRAT Florent - GONIN Bertrand - GRIFFOND Morgan - LOMBARD Daniel - MARTINON Christian - MOLLARD Yvan -
TERRISSE Frédéric - ZANNETTACCI Pierre-Jean

Absents Excusés :

Messieurs LAROCHE Olivier - THIVILLIER Alain

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE COURZIEU

OUVERTURE ET ENCADREMENT DU DEVELOPPEMENT DE LA ZONE A URBANISER - SECTEUR CROIX ROUSSE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ; et notamment son article L. 153-40 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2022-11-24-00009 du 24 novembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle et notamment la **compétence Aménagement du Territoire** ;

Vu l'arrêté du Maire de Courzieu n°2022-172 ;

Vu le Projet de Territoire,

Vu le Projet de modification de PLU de la commune de Courzieu notifié à la CCPA le 26 décembre 2022 ;

Ceci étant exposé :

Le président de l'organe délibérant de la collectivité compétente en PLU notifie le dossier de modification avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées (article L 153-40 du code de l'urbanisme).

Le dossier doit contenir :

1. un rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification et justifiant le respect de son champ d'application,
2. toutes les pièces du dossier PLU modifiées (*extraits de plan et/ou de règlement, liste des emplacements réservés, les OAP, etc. avant et après modifications*).

Il devra également démontrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations définies par le PADD du PLU, ni ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'induisent de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme).

Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête (article L.153-43 du CU).

La commune de Courzieu souhaite apporter des modifications à son PLU.

Le projet de modification porte sur les éléments suivants :

- Ouverture et encadrement du développement de la zone à urbaniser du secteur de la Croix-Rousse

LE BUREAU, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les préconisations et avis techniques émis sur le projet de modification du PLU de Courzieu annexés à la présente délibération ;
- Donne un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la Commune de Courzieu ;
- Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.

**Le Président,
Pierre-Jean ZANNETTACCI**



Affichée et Transmise au Représentant de l'État le :

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

**ANNEXE A LA
DELIBERATION N° 25-2023**

AVIS SUR PLU
Rapport technique

Objet	Ouverture et encadrement du développement de la zone à urbaniser du secteur de la Croix-Rousse	
Commune	COURZIEU	
Arrêté	20/12/2022 n°2022-172	
Date réception CCPA	11/01/2022	
ASSAINISSEMENT	Prescriptions : OAP secteur Croix Rousse : En cas de souhait émis par la commune de réceptionner les voiries intégrées à cette OAP, le CCPA se réserve le droit de ne pas réceptionner les réseaux (eaux usées et eaux pluviales) placées sous lesdites voiries, au même titre que les ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc...), si ces derniers ne répondent pas au cahier des charges de la CCPA. En effet, la réception des réseaux et ouvrages est soumise à étude (fourniture d'OPR : Opérations Préalables à la Réception complètes et conformes). Les OPR portent sur les ITV de tous les réseaux (EU et EP) et de tous les branchements ; des tests de compactage (1 par tronçon et 1 tous les 3 regards de visite et 1 tous les 3 branchements) et des tests d'étanchéité (à l'air ou à l'eau) sur la totalité des ouvrages. La rétrocession des voiries et des réseaux n'est pas automatique. Dans le cas d'une rétrocession des réseaux et de la voirie, les conditions de celle-ci devront être prévues dès le dossier de permis d'aménager et répondre au cahier des charges de la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle.	
	Article 1AUa : Piscines : il convient d'apporter une modification aux phrases suivantes : « le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries » ; « le déversement des eaux de piscine est autorisé dans le réseau d'eaux pluviales et les puits perdu » par : « le déversement des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit. Le déversement des eaux de vidange de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries » ; « le déversement des eaux de vidange de piscine doit être prioritairement traité par infiltration à la parcelle. Si le terrain n'accepte pas l'infiltration, le déversement est autorisé dans le réseau d'eaux pluviales (après accord du gestionnaire) et les puits perdus dans le strict respect des conditions autorisées par le règlement de service de la CCPA ». Toutefois, les eaux de lavage des filtres et de pédiluves ne doivent pas être renvoyées au réseau EP ni dans les fossés mais doivent être dirigées dans les réseaux d'eaux usées strictes. Pour la zone AUI ZA les Roches : maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone conditionnée à l'arrivée (et non la conformité) du réseau collectif d'assainissement public.	

	Recommandations : Les réseaux (EU et EP) qui seront implantés sur des parcelles privées devraient faire l'objet de signature de servitudes de tréfonds avec les différents propriétaires pour acter à la fois leurs implantations, mais surtout les prescriptions qui en découlent. En cas de réception des réseaux EU et EP par la CCPA, cette recommandation prendrait alors la forme d'une prescription : interdiction de construire, de planter dans une bande de 1.5 de part et d'autre de la génératrice des conduites EU et EP. Le libre accès à la conduite doit être maintenu sur la parcelle qui subit la servitude de tréfonds afin de laisser le passage aux engins de chantier. Article 1AUa : concernant le paragraphe dédié aux eaux usées non domestiques, il apparaît plus opportun de noter « <i>Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement peut être subordonné à un arrêté spécial de versement accompagné d'une convention d'autorisation de rejet, le cas échéant. Des prescriptions techniques pourront être dans ce cas demandés aux établissements concernés.</i> »
EAUX PLUVIALES	Prescriptions : - Dans la rubrique sur les eaux pluviales de la zone 1AUa du règlement du PLU, les prescriptions ne sont pas cohérentes avec les prescriptions indiquées dans l'OAP du secteur Croix Rousse. Il est important que cette rubrique soit modifiée en conséquence pour respecter les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales indiquées dans l'OAP. - L'implantation prévue pour un possible bassin de rétention est située sur l'emplacement d'espaces boisés classés. Il ne faut pas qu'un bassin de rétention soit sur un secteur d'espaces boisés classés étant donné que pour l'aménagement du bassin, des arbres seront surement coupés :  Une zone 1AUa ouverte à l'urbanisation sur la partie opérationnelle du projet dont une partie qui ne sera pas urbanisée et qui va permettre l'aménagement des ouvrages de rétention des eaux pluviales. A noter que le contour de la zone 1AUa est un peu réduit en partie Sud-est pour correspondre aux limites parcellaires et aux acquisitions par l'opérateur. • La mise en place d'espaces boisés classés en partie nord du site aux abords du bassin de rétention en lien avec la continuité écologique existante en limite nord de la zone 1AUa. • L'utilisation de l'article L451-23 (éléments remarquables d'intérêt écologique) sur les corridors à reconstituer, les boisements avec arbres à cavités propices aux chauves-souris à maintenir, les murs en pierres propices au lézard vert. • La suppression de l'ER S1 mis en place pour la construction de logements collectifs et locaux. Cet emplacement réservé ne se justifie plus dans la mesure où le projet intègre la réalisation de logements collectifs et locaux. Surface des zones avec la présente modification (calcul SIG) : • 1AUa représentant au total : 3,6 ha intégrant la partie non urbanisée avec l'ouvrage de rétention des eaux pluviales. La partie réellement urbanisée représente 3,13 ha (calcul SIG).

	- Dans la rubrique 1A.Ua 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT, il faudra ajouter les prescriptions indiquées dans l'OAP (page 8 de l'OAP) concernant les stationnements qui devront être perméables : Ainsi une atténuation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par : • Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux perméables. • L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. - Pour la gestion des eaux de piscines (eaux de lavages, eaux de vidanges), les prescriptions de la CCPA doivent être prises en compte : les eaux de lavage de filtre sont acceptées dans le réseau d'assainissement, les eaux de vidange de la piscine doivent être infiltrées. Le rejet des eaux de vidanges dans un exutoire d'eaux pluviales doit être justifiée (étude qui démontre un sol imperméable, risque aléa...) et après autorisation du gestionnaire. La phrase suivante doit donc être modifiée (p.50 de l'OAP) : - <i>Piscines: pour les bassins enterrés, le bassin sera posé avec évacuation gravitaires des eaux de drainage au réseau.</i> Recommandations : - P. 10 de l'OAP : Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols Afin de limiter l'imperméabilisation seront privilégiés : • Les matériaux semi-perméables pour les accès, circulations à l'intérieur des lots, terrasses : pavés à joints végétalisés, surfaces en gravillons, graviers concassés stabilisés, structures alvéolaires végétalisées, surfaces en terre battue ou gorrh, platelages, platelages, résines drainantes sols drainants.. • Les toitures végétalisées Enlever la surface en terre battue ou gorrh : ce type de revêtement se compacte dans le temps et devient pratiquement imperméable ; risque aussi d'érosion à cause de la pente et donc de tas de terre sur voirie lors d'orage par exemple. - Indiquer pour les ouvrages de rétention et/ou infiltration qu'ils devront avec une rampe d'accès jusqu'en fond de bassin pour assurer un entretien mécanique (passage suffisant et étudié en fonction du bassin et du type d'engin assurant l'entretien) - La partie basse du secteur Croix Rousse n'a pas d'emplacement dédié à la gestion des eaux pluviales (raccordement difficile sur le bassin de rétention prévu compte tenu de la topographie du terrain). La prise en compte de ce point dans l'OAP est importante pour ne pas avoir de problème au niveau de la gestion des eaux pluviales lors de l'aménagement de la zone.
AGRICULTURE	Pas de remarques particulières

DECHETS	<u>Prescriptions :</u> - En continuité avec la stratégie du service déchets, ce nouveau quartier ne sera pas collecté en porte à porte mais disposera soit d'un équipement en entrée de zone (conteneurs enterrés ou aériens), soit bénéficiera d'un site de conteneurs enterrés présent à proximité si ce dernier est suffisamment dimensionné. Cet élément sera précisé dans le cadre de l'instruction du Permis d'Aménager.
HABITAT	<u>Remarques :</u> - La CCPA ne dispose pas de PLH opposable. Dans la hiérarchie des normes (p6), il n'y a donc pas de compatibilité PLH à prévoir. - Il serait intéressant que l'OAP décline les objectifs de mixité au-delà de l'indication seule d'une répartition de typologies d'habitat : part du locatif social et/ou de l'accession sociale permettant de répondre aux enjeux de réponse aux besoins liés aux déshabitants/séparations ou des jeunes ménages
MOBILITES	<u>Recommandations :</u> - Le cheminement piéton dont l'arrivée est prévue à l'angle de la route de Malval amène une situation potentiellement dangereuse pour les usagers du fait de la mauvaise visibilité à cet endroit. Un accès au niveau du chemin de la Croix-Rousse permettrait une meilleure sécurité. - Il serait intéressant d'ajouter l'installation de stationnements vélos sécurisés dans les logements collectifs. Un nombre de 2 places par logement serait pertinent.
VOIRIE	Pas de remarque particulière
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	<u>Recommandations :</u> - Zone Ui et future AUi : au regard des contraintes topographiques et risque géotechniques, ne faut-il pas inclure un critère d'assouplissement des règles d'implantation du type « une implantation différente pourra être autorisée afin de prendre en compte la configuration de la parcelle, notamment si elle est desservie par plusieurs voies, ou soumises à de fortes pentes (objectifs de limiter les exhaussements/affouillements, en zonage de risque géotechnique moyen) ?