

Examen au cas par cas – document d'urbanisme

ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Révision du PLU de Brignais

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	13 octobre 2016, débattu une seconde fois le 30 janvier 2019 (objet de la présente seconde consultation)
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Juillet 2019

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Ville de BRIGNAIS M. Paul MINSSIEUX, Maire ;
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Ville de BRIGNAIS 28 rue du Général de Gaulle 69530 – BRIGNAIS Tél. : 04.78.05.62.18 M. Cyril CHATAGNAT, Responsable du Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme : chatagnat@mairie-brignais.fr Mme Michèle BOIRON, Assistante administrative du SAU boiron@mairie-brignais.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>SCoT de l'Ouest lyonnais, approuvé le 2 février 2011. Révision en cours.</p>
3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p>PLU en vigueur approuvé le 19 avril 2006, n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale</p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p>
3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?		
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?		11 265 habitants, hors population comptée à part (au 1er janvier 2019)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?		1036 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?		Révision générale du PLU ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale sur la base d'une version précédente du PADD, débattu le 13 octobre 2016 et d'une décision de l'Autorité environnementale rendue le 22 juin 2017.
<p>Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.</p> <p>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>		<p>PLU EN VIGUEUR :</p> <p>Zones U : 529 ha Zone AU : 82 ha Zone A : 185 ha Zone N : 240 ha</p> <p>Soit un total de 611 ha en zones urbaines et à urbaniser (59% du territoire communal) et de 425 ha en zones agricole ou naturelle (41 % du territoire communal)</p>

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

A noter :

Le PADD de la ville de BRIGNAIS a été une première fois débattu en Conseil Municipal le 13 octobre 2016. Ce PADD et le projet de Règlement lié ont fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au présent dossier suite à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 22 juin 2017.

Les éléments qui suivent reprennent le PADD débattu le 13 octobre 2016, et font figurer en rouge les éléments supprimés, et en bleu les éléments ajoutés dans le cadre du PADD tel qu'il a été débattu une seconde fois par le Conseil Municipal le 30 janvier 2019, et qui constitue la base de la présente seconde consultation de l'Autorité environnementale.

Le PADD se base sur 3 grandes orientations thématiques:

1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE :

AFFIRMER ASSUMER LE ROLE CENTRAL DE BRIGNAIS A L'ECHELLE DE L'OUEST LYONNAIS

1.1 Viser une croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville

1.1.1 ~~Accompagner la relance de la construction de logements en visant la construction d'environ 100 à~~ Maitriser la dynamique de construction autour de 115 logements/an sur les 10 prochaines années

1.1.2 Conserver la maîtrise de la croissance démographique et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en s'appuyant sur les possibilités de renouvellement urbain

- **Encourager** **Permettre** le renouvellement urbain et la revalorisation de certains secteurs stratégiques en coeur de ville
- Organiser une urbanisation des disponibilités foncières du centre-ville favorable au maintien d'un cadre de vie agréable
- Maitriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques des plateaux en rationalisant les possibilités de divisions de foncier bâti
- Planifier dans le temps l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante : préserver, **au-delà de la durée de vie du PLU**, des possibilités de développement à plus long terme sur Rochilly, au Nord de la ville
 - ~~à moyen terme (horizon 5 ans), intégrer le centre aquatique intercommunal dans un nouveau quartier aux usages mixtes sur le secteur de Rochilly Est-La Lande~~
 - ~~à plus long terme (au-delà du PLU et sous réserve de sa révision), poursuivre le développement du nouveau quartier en urbanisant le secteur de Bonnet-Janicu (Rochilly Ouest)~~

1.2 Consolider une économie diversifiée

1.2.1 Répondre à une demande de foncier économique élevée sur la vallée du Garon

- Encourager le renouvellement urbain des zones d'activités existants pour soutenir leur attractivité
- Permettre le développement d'une nouvelle zone d'activités en aménageant le site de Moninsable
 - *à moyen terme, d'aménager la partie Ouest du tertre de Moninsable pour renforcer la vitrine économique de Brignais le long de la RD 342*
 - *à plus long terme, au-delà de la réalisation du présent PLU, d'engager une réflexion pour le développement de la frange Est du tertre, côté chemin de Sacuny*
- Favoriser le développement du haut débit pour accroître les performances numériques de la ville

1.2.2 Favoriser le développement de l'offre de loisirs au service de l'attractivité résidentielle et touristique

- Permettre l'affirmation d'un pôle de loisirs « urbains » sur la ZA des Vallières, en lien avec la requalification paysagère de la zone et l'amélioration de son accessibilité
- Réfléchir au renforcement de l'offre de sports et loisirs de plein-air

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

1.2.3 Soutenir l'agriculture en préservant l'environnement

- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations au moyen d'une zone agricole constructible par défaut pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- En cohérence avec les PENAP, limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes

2. L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE : BIEN VIVRE DANS LA VILLE

2.1 Dessiner un paysage urbain agréable à vivre, en densifiant raisonnablement le centre et en protégeant la périphérie

2.2 Poursuivre la production de logements locatifs aidés pour favoriser les parcours résidentiels et maintenir la mixité sociale et générationnelle de la ville

2.2.1. Poursuivre la production de logements locatifs aidés pour favoriser la mixité sociale et générationnelle de la ville, favoriser les parcours résidentiels et organiser le rattrapage du déficit vis-à-vis de l'objectif légal récemment réhaussé

2.2.2 Répartir la production nouvelle de logements aidés sur l'ensemble de la commune

- S'appuyer sur les propriétés foncières communales pour programmer des opérations intégrant une part de logements sociaux significative et supérieure à l'objectif minimal moyen de 37 % à l'échelle de la commune
- Instaurer une exigence forte de production de logements sociaux dans le cadre des opérations de logements menées sur les terrains stratégiques pour le développement et le renouvellement urbain de la ville
- Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire (propriétaires fonciers, promoteurs, investisseurs...) pour produire une offre de logements locatifs aidés ou conventionnés (loyers maîtrisés) en "diffus"

2.3 Améliorer l'espace urbain pour le rendre plus attractif et vivant

2.3.1 Réduire les nuisances automobiles en centre-ville

- Réduire le trafic des poids lourds en entrée de ville Est et sur le quartier Gare, en désenclavant la zone d'activité des Aigais
- Poursuivre la requalification des voiries et espaces publics du centre-ville, en rééquilibrant les usages au profit des « modes doux »
- Créer une nouvelle offre de cheminements modes doux pour mieux relier les différents quartiers entre eux

2.3.2 Soutenir les activités commerciales et tertiaires en les regroupant dans les secteurs stratégiques

2.3.3 Favoriser le développement des transports en commun

- Anticiper le renforcement du cadencement et la réouverture de la ligne TER Brignais-Givors en réhabilitant le quartier Gare et en améliorant ses accès modes doux, en complément de l'offre de stationnement
- Soutenir l'aménagement d'une halte ferroviaire au Nord de la commune, pour desservir le secteur de Rochilly et la ZA de Sacuny
- Contribuer à la réflexion sur le développement et le repositionnement des points d'arrêts de bus à travers la ville et dans les ZA pour améliorer leur utilisation

2.3.4 Poursuivre le renforcement et la réorganisation de l'offre d'équipements publics en réponse aux besoins liés à l'évolution démographique

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

3. UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES : UNE VILLE A TRANSMETTRE

3.1 Protéger le patrimoine naturel et renforcer la présence de la nature en ville pour améliorer le fonctionnement écologique du territoire et la qualité de vie

3.1.1 Protéger les grands ensembles agricoles et naturels qui entourent la ville

- Protéger la « ceinture verte » de la ville
- Contenir l'extension de l'urbanisation sur les plateaux

3.1.2 Préserver et restaurer les continuités écologiques favorables à la biodiversité en reliant les grands ensembles fonctionnels à travers la ville

- Assurer la continuité du Garon pour relier, à travers la ville, l'espace noyau de la vallée en Barret, au Nord de la commune, aux balmes de Vourles, au Sud
- Rendre plus lisible l'entrée du Chéron dans la ville en renforçant la continuité végétale présente le long de la route de Soucieu jusqu'à la rue du Général de Gaulle
- Restaurer le corridor écologique du Merdanson
- Permettre le développement d'une micro-biodiversité urbaine et la réduction des « ilots de chaleur » grâce à des formes urbaines ménageant de nouveaux espaces de respiration et de nature en ville

3.1.3 Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux

- Protéger les zones humides au profit d'une gestion durable des eaux pluviales
- Préserver le secteur agricole de la Jamayère en tant qu'espace tampon des eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation des terrains urbanisés ou à urbaniser

3.2 Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti pour préserver l'âme et l'identité de la ville

3.2.1 Protéger et mettre en valeur le patrimoine, héritage de l'histoire

- la silhouette urbaine du centre ancien en "escargot" et le faubourg historique de la Giraudière, ensemble urbain remarquable et homogène
- les bâtiments et hameaux ponctuels
- le petit patrimoine jalonnant les espaces agricoles, naturels et urbains

3.2.2 Intégrer le patrimoine végétal pour une ville plus verte

- Préserver les poches de respiration existantes que constituent les jardins et parcs qui jalonnent la ville, et notamment :
 - *Conserver et mettre en valeur les espaces publics végétalisés*
 - *Protéger les parcs et jardins privés qui viennent animer l'espace public*
- Etoffer la trame verte pour (re)créer des continuités paysagères entre les poches de respiration existantes, et notamment :
 - *Maintenir ou compléter le traitement végétal des voiries et espaces publics existants ou à créer.*
 - *S'appuyer sur le végétal pour structurer les nouveaux secteurs d'urbanisation ou de renouvellement urbain*

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

• Le projet de nouveau PLU est bâti sur l'objectif principal suivant :

Tenir compte du statut de Brignais, polarité et "ville centre" à l'échelle de l'Ouest lyonnais, qui concentre un haut niveau d'équipements et d'activités, en poursuivant, en cohérence avec les orientations législatives et réglementaires supra-communales (SCOT de l'Ouest lyonnais, PLH de la CC de la Vallée du Garon) un objectif de croissance démographique (après une période de diminution de la population) et économique maîtrisée.

Si, dans le cadre du premier PADD débattu en octobre 2013, il s'agissait d'organiser la relance de la **production de logements, dans un contexte marqué, sur la période 2008-2015, par une stagnation, voire un léger reflux démographique** (lié notamment à un contexte de crise généralisé du marché immobilier, et à une rareté, à l'époque, de l'offre de terrains à bâtir qui avait entraîné un report des ménages sur des communes plus rurales des Monts du Lyonnais, plus éloignées de la métropole lyonnaise et plus faciles d'accès (mais dont le développement porte atteinte aux grands ensembles naturels et agricoles des Monts du Lyonnais et génère un accroissement des flux de déplacements en direction de la métropole lyonnaise)), l'évolution importante du contexte depuis 2016 a engendré la nécessité pour la ville de revoir son projet de développement et de débattre une seconde fois de son PADD.

Le rythme de construction de logements, qui stagnait entre 30 et 60 unités annuelles entre 2008 et 2015 (contre un objectif d'environ 75 / an dans le cadre du SCOT, et d'une centaine par an dans le cadre du PLH de la CCVG), s'est subitement accéléré, sous l'effet :

- de la libération de foncier sur la ville : plusieurs projets ont en effet vu le jour, tels que notamment l'aménagement du quartier de la Giraudière, ou le renouvellement des quartiers des Pérouses et de la Gare, qui ont entraîné une explosion du nombre de nouveaux logements construits (plus de 200/an depuis 2017), et un net rattrapage des objectifs initiaux du SCOT et du PLH ;
- de la sortie de crise du marché immobilier, lié à des taux d'emprunt particulièrement faibles, qui a entraîné un accroissement de la capacité des investisseurs à mener leur projet et un renchérissement du foncier particulièrement incitatif en vue de sa cession ;
- d'un foncier qui s'est à son tour raréfié dans les territoires ruraux de "report", désormais encadrés par des PLU "grenellisés" davantage restrictifs.

Par conséquent, de nombreux projets de constructions de logements collectifs en lieu et place de maisons individuelles voient ainsi le jour sur l'ensemble de l'Ouest lyonnais, et particulièrement à Brignais, dans le cadre d'une densification des tissus déjà urbanisés parfois mal maîtrisée, avec un impact fonctionnel et paysager significatif (inadaptation des réseaux, coexistence de formes bâties disparates, nuisances de voisinage...). Le contexte s'est ainsi totalement inversé, et les territoires de l'ouest lyonnais craignent désormais la "surchauffe".

Aussi, alors qu'elle avait basé son premier projet de PLU, débattu en octobre 2016, sur la libération d'importants droits à construire en renouvellement urbain, afin de favoriser la densification des tissus déjà urbanisés et de soutenir la croissance démographique tout en préservant ce qui lui reste d'espaces agricoles et naturels, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation, phasée et dans le cadre d'opérations maîtrisées et réfléchies, du secteur de Rochilly, au Nord de la ville, la ville de Brignais souhaite désormais se donner les moyens d'enrayer l'emballement du marché et de son rythme de développement. Les capacités actuelles de ses équipements publics (notamment scolaires) ou ses réseaux lui permettent un accroissement démographique d'environ 2500 habitants, pour porter le nombre total d'habitants à 14 000 sur la ville. Au-delà, d'importants investissements devront être effectués, tandis qu'une densification trop importante des espaces périphériques (coteaux et plateaux pavillonnaires) posent la question d'une gestion des eaux pluviales déjà complexe sur le territoire, alors que le centre-ville, situé en aval, est déjà soumis à d'importants risques inondations.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Le projet de maîtrise du développement démographique et économique sur Brignais s'effectue donc :

- **au moyen de possibilités de densification maintenues mais dans une moindre mesure qu'initialement envisagé sur les secteurs pavillonnaires ou les terrains non encore urbanisés** (quelques dents creuses subsistent dans le centre-ville de Brignais, hors périmètre de zone de risque inondation, fortement présent) **dans le centre-ville "élargi"** ou, pour ce qui concerne le développement économique, dans les zones d'activités existantes, qui doivent être optimisées et revalorisées.

Si les constructions existantes peuvent être remplacées par des constructions un peu plus hautes et implantées différemment, les règles de prospect permettant la densification ont toutefois été abaissées par rapport au projet initial, afin de permettre une densification légère par rapport à l'existant, et acceptable pour tous. Il s'agit de trouver un équilibre entre le fait d'assumer le rôle de polarité de Brignais à l'échelle de l'Ouest Lyonnais et la prise en compte de la qualité de vie des brignairots et de ses capacités actuelles à absorber le développement.

- **par le report de l'ouverture à l'urbanisation initialement envisagé sur le secteur de Rochilly, au Nord de la commune, dans l'enveloppe urbaine de la ville (un secteur classé en AU dans le PLU approuvé en 2006) :**

Il ne s'agit pas de revenir sur la vocation de la zone à être urbanisée à long terme, dans le cadre de ce qui pourrait être un nouveau quartier mixte accueillant, autour du nouveau centre aquatique intercommunal et du parc de Rochilly, préservé mais ouvert aux promenades du public, des équipements publics et des logements au formes variées et intégrant une part d'espaces verts conséquente, en accompagnement du corridor écologique terrestre reliant l'espace noyau de la vallée en Barret, au Nord-Ouest de la commune, aux coteaux de Sacuny, à l'Est de la commune, identifié au SRCE.

Pour autant, compte tenu de ces qualités et enjeux, l'ouverture à l'urbanisation aura vocation à être encadrée, à minima, par une OAP mise en oeuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble, voire par une ZAC impliquant un engagement plus fort de la collectivité.

En outre, au-delà de ces enjeux de qualité urbaine, la ville a jugé opportun, compte tenu du nombre de logements envisageable sur ce secteur en développement, de reporter son urbanisation à plus long terme, et de la soumettre à une révision future du PLU.

Cette adaptation à l'évolution du contexte récent a engendré la nécessité de revoir le PADD tel qu'il avait été débattu en octobre 2016, et qui prévoyait l'urbanisation à moyen terme, dans le cadre du présent PLU, d'une partie de la zone, avec un projet de zonage en conséquence.

En termes de développement économique, une nouvelle zone d'environ 11 ha, dont seulement 5 ha sont réellement urbanisables une fois déduits les espaces boisés classés à conserver et les risques inondations, **est également ouverte et phasée en deux, voire trois temps, sur le secteur de Moninsable, entre les zones d'activités des Vallières et de Sacuny, au coeur de l'enveloppe urbaine (une zone déjà classée en AUi dans le cadre du PLU actuellement en vigueur).**

Cette zone, prévue dans le précédent projet, est maintenue afin de tenir compte du déficit de foncier à vocation économique sur le secteur.

Cette zone fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation faisant notamment apparaître les principes de préservation de l'espace boisé (par ailleurs classé en EBC dans le zonage) et des abords du cours d'eau (le Merdanson), soumis à un risque fort d'inondation (et classés en zone N dans le projet de PLU).

En second lieu, le projet de PLU initial, qui visait à préserver les qualités de Brignais, qui recouvrent à la fois sa qualité de vie, ses qualités urbaines, patrimoniales, naturelles et agricoles, est reconduit.

Les deuxièmes et troisièmes volets du PADD exposent ces principes, et notamment :

- **la poursuite du développement de l'offre de logements locatifs aidés** pour répondre à la pression immobilière et foncière en complément de l'accroissement des droits à construire;
- **le renforcement de l'offre de transports collectifs, d'espaces publics et de cheminements doux** pour accompagner la densification et limiter l'impact des transports sur l'environnement et la qualité de vie.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

- **le développement d'une trame verte urbaine continue permettant de relier les grands espaces naturels et agricoles protégés qui entourent la ville à travers l'enveloppe urbaine**, dans l'esprit de la loi Grenelle, **mais aussi d'améliorer la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur**. Une attention particulière est portée aux espaces publics et voiries pour améliorer leur végétalisation (une OAP thématique sera mise en place pour cadrer la requalification des principales voiries de la ville : rue du Général de Gaulle et rue Bovier-Lapierre), ainsi qu'aux projets de développement ou renouvellement urbain mené sur la ville (OAP puis étude de faisabilité opérationnelle de Rochilly, OAP de Moninsable...).
- **la protection du patrimoine urbain, qu'il soit bâti ou végétal.**
- **Le futur règlement du PLU de Brignais est ainsi construit sur ces principes :**
 - **une enveloppe urbaine réduite par rapport au premier PLU de la ville pour tenir compte des fortes capacités de densification dans l'espace urbain** : suppression d'une zone UF périphérique sur le secteur de la vallée en Barret, à proximité de l'espace naturel nodal, suppression des zones AU de la Jamayère, au nord de la ville, maintien de zones AU non constructibles et reportées au-delà du présent PLU sur Rochilly... ;
 - **une adaptation des droits à construire favorisant une densification maîtrisée de l'enveloppe urbaine, avec toutefois un ciblage sur le centre-ville "élargi"** (première couronne du centre ancien: quartiers Gare, Presbytère, Giraudière, Pérouses, Garel, Serres).
Les zones pavillonnaires périphériques font l'objet de règles visant à modérer le phénomène de densification actuellement à l'oeuvre (découpages parcellaires) pour préserver une transition avec les espaces agricoles et naturels à l'Ouest et au Nord de la ville, et maintenir une densité adaptée à l'équipement et aux réseaux de ces secteurs pavillonnaires ;
 - **des servitudes de mixité sociale renforcées** (L151-15 du Code de l'Urbanisme) **et la mise en place de plusieurs servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé** (L151-41 4° du code de l'Urbanisme), en particulier sur des terrains communaux ou en centre-ville, proches de la gare ;
 - **des secteurs d'OAP et des règles d'emprise au sol ou de végétalisation des espaces extérieurs favorables au développement de la trame verte intra-urbaine ; un repérage et des dispositions réglementaires spécifiques pour les bâtiments, murs et hameaux patrimoniaux, les arbres remarquables, les jardins et parcs...**

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées. Avis de la CDPENAF
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X		Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ? Projet de zonage d'assainissement et de zonage pluvial porté par le SMAGGA/SYSEG

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la <u>loi Littoral</u> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (<u>SDAGE</u>) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (<u>SAGE</u>) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		La ville de BRIGNAIS est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du 3 décembre 2015
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			La ville de BRIGNAIS est rattachée à la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG)

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>La ville de BRIGNAIS a connu une période de légère diminution de sa population : elle comptait 11 612 habitants en 2007, contre 11 265 en 2016 (valeur au 1er janvier 2019)</p> <p>Cette phase de relative stagnation s'explique par un rythme de construction inférieur à 50 logements/an entre 2007 et 2012, un rythme qui s'est accéléré sur la période 2012-2016 (environ 100 logements/an), et a explosé depuis 2017 (200 logements/an).</p> <p>Les données démographiques disponibles, correspondant à la population enregistrée au 1er janvier 2016, ne tiennent pas compte de cette nette accélération du rythme de construction. Elles devraient en revanche connaître une hausse significative à compter de 2021-2022 (populations au 1er janvier 2017/1er janvier 2018).</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</p> <p>Du point de vue démographique, le projet de PLU vise à maintenir une dynamique de construction autour de 115 logements/an, soit 1150 logements sur les 10 prochaines années sur environ tous situés au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>En réalité, les analyses prospectives laissent entrevoir un potentiel de 1400 à 2100 logements supplémentaires (déduction faite des zones de Rochilly) pour une densité moyenne globale de 60 à 90 logements/ha pour l'ensemble des logements en développement + renouvellement potentiels identifiés (sur un total d'environ 24 ha mutables dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain ou dent creuse).</p> <p>La densification envisagée s'avère ainsi plus importante que l'objectif fixé par le SCOT.</p> <p>Dans l'hypothèse où la ville parviendrait à maîtriser le phénomène de densification qui s'accélère actuellement, et où elle maintiendrait un rythme de construction de l'ordre de 115 logements/an, pour un total d'environ 1150 logements sur les 10 prochaines années, cela devrait engendrer un gain d'environ 2100 habitants supplémentaires (dans l'hypothèse retenue par le PLH où 250 logements serviront à répondre au phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages, et où cette dernière atteindrait 2,36 personnes/logement en 2038).</p> <p>En revanche, si la ville ne parvient pas à ses objectifs, et si</p>

4.1 Présentation de votre projet	
	les 1400, voire les 2100 logements potentiellement identifiés se réalisaient dans les 10 prochaines années, cela pourrait engendrer un accroissement d'environ 2700 à 4300 supplémentaires, une croissance incompatible avec les capacités de la ville à l'absorber.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	301 logements vacants, soit 6,4 % du parc de logements
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i> Il n'est pas appliqué de rétention foncière.
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Le PLU prévoit l'ouverture d'environ 6,3 ha à l'urbanisation pour l'aménagement d'une zone d'activité sur le secteur de Moninsable, le long de la RD 342, entre les ZA existantes de Sacuny et des Vallières. Outre ces 6,3 ha, environ 24 ha sont identifiés pour l'accueil des 1400 à 2100 logements potentiels, dont environ 6 ha de terrains en "dents creuses", non urbanisés, situés au sein de l'enveloppe urbaine (dont 1,6 ha appartenant à la ville). Les autres terrains envisagés pour accueillir ce potentiel de logements sont aujourd'hui déjà construits et susceptibles d'être densifiés.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Le PLU approuvé en 2017 prévoit une densité moyenne comprise, selon les hypothèses, entre 60 et 90 logements/ha (1400 à 2100 logements attendus sur un total de 24 ha identifiés) soit une moyenne d'environ 111 à 166 m ² /logement, compatible avec l'objectif du SCOT de l'Ouest lyonnais, qui fixe un objectif de densité minimale moyenne 40 logements/ha (soit 250 m ² /logement).
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
<i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i>	
1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension	
<p>Le projet de PLU s'avère vertueux puisqu'il ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation pour accueillir de nouveaux logements, jugeant le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine, sur des "dents creuses", des terrains encore disponibles mais entourés de constructions existantes, ou sur des terrains déjà construits, dans le cadre de leur densification, voire de leur démolition/reconstruction, suffisant, voire déjà trop important pour atteindre son objectif de construction, autour de 115 logements/an (pour être compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH tout en conservant une croissance démographique maîtrisée).</p> <p>Au total, ce sont 6 ha de terrains nus, tous situés dans l'enveloppe urbaine, qui pourront être urbanisés, tandis que 18 ha ont été identifiés comme étant susceptibles d'accueillir de nouveaux logements en densification (pour un total de 24 ha permettant l'accueil du développement démographique).</p> <p>Aux 6 ha de dents creuses de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat, le PLU ajoute l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Moninsable, déjà classée en AU dans le PLU en vigueur, entourée de zones d'activités, au Nord comme au Sud, et bordée par la RD 342.</p> <p>Le projet de PLU s'avère ainsi particulièrement économe en espaces au regard du nombre de logements attendus et de la nécessité de répondre à un manque de foncier économique sur le secteur, de manière à ne pas dégrader le ratio nombre d'habitants/nombre d'emplois sur le territoire.</p> <p>Il entérine en outre le déclassement d'une zone AU (la Jamayère) programmée dans le PLU en vigueur, et le report au-delà du présent PLU du développement un temps envisagé sur Rochilly.</p> <p>Au final, l'ensemble des secteurs pouvant être nouvellement urbanisés dans le cadre du présent projet de PLU se situent au sein de l'enveloppe urbaine et ne viennent pas grever des espaces agricoles et naturels fonctionnels.</p>	

4.1 Présentation de votre projet

2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs

La présente procédure de révision du PLU vise à permettre la densification des secteurs pavillonnaires du centre-ville élargi, autour du centre ancien, de la gare, du quartier d'habitat social des Pérouses ou des récents quartiers d'habitat intermédiaire et collectif des Serres et de la Giraudière. A l'inverse, il vise à encadrer la densification des secteurs pavillonnaires situés sur les coteaux et plateaux, en périphérie de l'enveloppe urbaine, de façon à assurer une transition des formes urbaines et bâties du plus dense (centre-ville) au moins dense, jusqu'à l'espace agricole et naturel qui l'entoure, et à maintenir une offre d'habitat individuel qui fait partie de l'identité de la ville, qui fut à l'origine de son fort développement dans les années 1960, et qui reste un produit fortement recherché sur le secteur. Il s'agit ainsi de répondre à l'ensemble des besoins des ménages et de favoriser les parcours résidentiels sur la ville, de l'appartement en centre-ville au pavillon des secteurs périphériques, en passant par la maison de village, le logement groupé... et les projets de développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées notamment (envisagés sur les terrains communaux en particulier).

3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant

L'ORU des Pérouses a engagé la démolition de 172 logements sociaux dégradés et la reconstruction, sur site, de 365 nouveaux logements. L'intégralité de l'offre de logements sociaux démolie a été reconstituée dans la ville, tandis que le quartier doit accueillir davantage de logements en accession pour y ramener davantage de mixité sociale.

Le quartier de la Gare fait également l'objet d'un profond renouvellement, tandis que les espaces publics du centre-ville ont été requalifiés et repensés pour favoriser l'attractivité du centre ancien.

4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation

Dans la mesure où la totalité des logements programmés dans le cadre projet de PLU se situent sur des dents creuses de l'enveloppe urbaine ou sur des terrains déjà construits, tous classés en zone U, aucun phasage de l'ouverture à l'urbanisation n'est rendu possible en ce qui concerne le développement de l'habitat (la zone de Rochilly étant reportée au-delà du présent PLU et donc non constructible).

En revanche, l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Moninsable, pour accueillir de nouvelles activités en lien avec le développement démographique à venir et pour répondre à une pénurie de foncier à vocation économique sur le secteur, devrait s'effectuer en plusieurs phases, pour tenir compte des difficultés de maîtrise foncière et également s'assurer que les deuxièmes voire troisièmes phases (au-delà du présent PLU) ne puissent être ouvertes que quand la première phase a été totalement investie. Il s'agit d'une certaine manière de conditionner l'ouverture des deuxième et troisième phases à l'utilisation complète des phases précédentes, en évitant le gaspillage et la surconsommation foncière.

Cette stratégie devrait donner lieu à un classement en zone AUi1, AUi2 et AUi3 de la zone de Moninsable, la zone AUi2 ne pouvant être urbanisée qu'une fois qu'AUi1 aura été totalement investie, et la zone AUi3 ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que sous réserve qu'AUi2 ait été totalement investie et d'une révision du PLU.

5. les objectifs de densité

Avec un total potentiel d'environ 1400 à 2100 logements réalisables pour seulement 6 ha de terrains nus nouvellement ouverts à l'urbanisation, le présent projet de PLU met l'accent sur l'important potentiel de densification et de renouvellement des zones urbaines existantes, avec une densité moyenne supérieure à 60 logements/ha.

Cette densité s'avère nettement supérieure à l'objectif de densité moyenne minimale de 40 logements/ha fixé par le SCOT de l'Ouest lyonnais, et cohérent avec l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles.

Il constitue toutefois une moyenne, que la commune a souhaité abaisser sur les secteurs de renouvellement urbain situés dans les secteurs pavillonnaires périphériques, afin de limiter l'impact paysager et fonctionnel du renouvellement urbain.

6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

Pas d'UTN programmée.

4.1. Présentation de votre projet

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	<p>Oui</p>
<p>Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i></p> <p>La surface ouverte à l'urbanisation à l'échelle du PLU s'élève à environ 6,2 ha, dont 2,6 ha ouverts dès l'approbation du projet de PLU, et le reste urbanisable une fois que la première zone aura été totalement urbanisée. Ces implantations se feront sur la zone de Moninsable, une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, toutefois programmée de longue date, puisque figurant dans le SCOT approuvé en 2011, et dans le PLU en vigueur, approuvé en 2006. Cette zone se situe en outre entre deux ZA existantes au Nord et au Sud (Sacuny, Vallières), et est bordée, à l'Ouest, par la RD 342.</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>La commune dispose de 5 ZA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sacuny, d'une surface totale de 18,6 ha, qui ne dispose plus de foncier à commercialiser (taux d'occupation = 100 %), mais comporte des possibilités de renouvellement urbain (ancien château de Sacuny pour des activités tertiaires) - Vallières, d'une surface totale de 35 ha, qui ne dispose plus de foncier à commercialiser (taux d'occupation = 100 %), et compte peu de vacance. - Aigais, d'une surface totale de 35 ha, qui ne dispose plus de foncier à commercialiser (taux d'occupation = 100 %), et compte peu de vacance. - Ronzières, d'une surface totale de 37,3 ha, qui ne dispose plus de foncier à commercialiser (taux d'occupation = 100 %), et compte peu de vacance. - Moninsable, identifiée en tant que zone AUi dans le projet de PLU, sur une surface totale d'environ 11 ha, dont seuls 6,2 ha sont urbanisables (présence d'un espace boisé classé conservé dans le projet, impact de la topographie et du risque inondation...). <p>Au global, seuls 6,2 ha de terrains disponibles sont identifiés dans le PLU comme pouvant accueillir de nouvelles implantations d'activités économiques. Ces surfaces sont complétées par quelques possibilités ponctuelles de renouvellement urbain (friches ou bâtis anciens)</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>A l'échelle de la CC de la Vallée du Garon, le taux d'occupation des zones d'activités est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaponost : <ul style="list-style-type: none"> - Les Troques : taux d'occupation à 100 % - Le Caillou : Taux d'occupation à 100 % - Les Sables : taux d'occupation : 88,5 % 1,5 ha encore disponibles sur une surface totale de 13 ha. - Dôme : taux d'occupation 84,5 % : 2,5 ha encore disponibles sur une surface totale de 16,2 ha - Taffignon : taux d'occupation 60 % : 3,5 ha encore disponible (Permis d'Aménager à l'étude) sur une surface totale de 8,6 ha

	<ul style="list-style-type: none"> • Vourles : <ul style="list-style-type: none"> - Les Plattes : taux d'occupation : 73 % 5,1 ha encore disponibles (en cours de commercialisation) sur une surface totale de 19 ha - Le Pont à Lunettes : taux d'occupation 100% - Les Eclapons : taux d'occupation 100 % • Millery : <ul style="list-style-type: none"> - Les Ayats : taux d'occupation 86 % 1,8 ha encore disponibles sur une surface totale de 12,9 ha, mais en principe pré-réservés pour l'extension d'une entreprise présente sur la zone - La Batonne : taux d'occupation 80,5 % 5,5 ha disponibles sur une surface totale de 28,1 ha • Montagny : <ul style="list-style-type: none"> - Les Clairières : taux d'occupation 100 % - Baconnet : taux d'occupation 100 % Une extension d'environ 1,4 ha est envisagée dans le cadre de la révision du PLU en cours.
	<p>Le taux d'occupation moyen des zones d'activités de la CCVG est donc d'environ 92%, ce qui laisse des possibilités d'implantation nouvelles très faibles, que les 28,5 ha de terrains identifiés pour accueillir de nouvelles implantations d'activités à moyen terme, dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur ou en cours de révision (incluant les 6,2 ha sur la ZA de Moninsable, à Brignais), doivent venir compenser (et ce en compatibilité avec les extensions de ZA identifiées dans le cadre du SCOT de l'Ouest lyonnais).</p> <p>A noter toutefois que parmi les 28,5 ha d'extension des zones d'activités, 8,5 ha devraient être commercialisés à court terme (5 ha en cours de commercialisation sur la ZA des Plattes à Vourles, et 3,5 ha en cours d'aménagement sur la ZA de Taffignon, à Chaponost).</p>
<p>Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?</p>	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p>Le projet prévoit un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en trois temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone AUi1 urbanisable dès l'approbation du PLU (3,6 ha dont 1 ha classé en EBC) - une zone AUi2 (3,3 ha, dont 1 ha classés en espace vert à préserver ou en EBC), urbanisable une fois que l'intégralité de la zone AUi1 aura été urbanisée <p>Une troisième zone, AUi3, est programmée à plus long terme et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre de la révision du PLU.</p>
<p>Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)</p>	
<p><u>A noter :</u></p> <p>Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de Moninsable s'accompagne d'une OAP (OAP n°1), jointe en annexe du présent formulaire.</p>	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	<p><i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i></p> <p><i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i></p>
Des espaces boisés ?	X		<p><i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i></p> <p>Un espace boisé est situé au sein de la zone, et actuellement classé en EBC dans le PLU en vigueur. Le projet de PLU prévoit le maintien de l'Espace Boisé Classé, et son extension via une protection des prairies et haies qui le bordent directement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le boisement et ses abords sont ainsi protégés de toute construction, et sont intégré à la réflexion d'ensemble de l'OAP (ils pourront accueillir des cheminements piétons ou espace de repos pour les usagers de la zone ou habitants du secteur).</p>
<p>Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?</p>		X	<p><i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i></p> <p>Le maintien de la vocation de Moninsable (zone AUi au PLU approuvé en 2006) à être urbanisé pour accueillir le développement économique de la ville, s'effectue en outre en tenant compte de l'ensemble des caractéristiques environnementales du site:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'espace boisé sommital demeure protégé et classé en EBC strictement inconstructible - les abords du Merdanson, en limite Est de la zone, classés en zone inondable, demeurent également strictement inconstructibles, et accueilleront des aménagements paysagers s'inscrivant dans l'objectif du PADD de restaurer la continuité écologique et paysagère du cours d'eau, qui coule au coeur des zones d'activités de la ville. <p>Cette urbanisation s'effectuera en outre en trois étapes, pour tenir compte des besoins réels et ne pas sur-dimensionner la zone. La partie Ouest, au bord de la RD 342, est priorisée compte tenu de ses moindres qualités paysagères et environnementales.</p> <p>Enfin, il faut rappeler que le maintien de l'enveloppe urbaine de Brignais dans ses limites existantes, et la suppression de zones urbaines (Vallée en Barret) ou à urbaniser (Jamayère) constitue un impact positif sur la préservation des espaces agricoles et naturels</p>

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
			existants, désormais "sacralisés" dans le PLU (en complément des PENAP, également intégrés dans leur totalité).
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	<p><i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i></p>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?	X		ENS de la vallée en Barret (zone strictement inconstructible au projet de PLU, par ailleurs élargie à une zone urbanisée de faible densité en entrée Nord-Ouest de la ville, sur la vallée du Garon, qui passe d'un classement UF à un classement en N)
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		ZNIEFF de la vallée en Barret (zone strictement inconstructible au projet de PLU, par ailleurs élargi à une zone urbanisée de faible densité en entrée Nord-Ouest de la ville, sur la vallée du Garon)
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	X		<p>Zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) en limite Nord de la zone d'activités des Vallières, chemin de Sacuny, et à proximité de La Jamayère.</p> <p>Les zones sont classées en Nzh ou Azh strictement inconstructibles dans le projet de zonage du PLU.</p>
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le corridor écologique à restaurer entre Brignais et Chaponost (corridor inconstructible, y compris, à l'échelle de ce PLU, sur sa partie Est, sur le secteur de Rochilly, classé en AUr reportée au-delà du présent PLU, et qui intègre en outre la protection en tant qu'EBC du parc du château - La coupure d'urbanisation entre Brignais et Vourles (strictement inconstructible)
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <p><i>Voir ci-dessus.</i></p>		
4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		X	<p><i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vieux pont (MHI du 15 novembre 1934) ▪ Maison de la Jamayère (MHI du 28 décembre 1984) ▪ Restes d'aqueduc romain dans la vallée du Garon (MHC du 20 mars 1912) <p>Le projet de PLU intègre ces éléments de patrimoine de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le vieux pont est intégré au périmètre patrimonial instauré sur le centre-ville ancien et le faubourg de la Giraudière au titre de l'article L151-19, qui prévoit de soumettre les constructions incluses dans ce périmètre à des dispositions spécifiques en matière d'aspect extérieur des constructions, pour tenir compte du caractère patrimonial du tissu urbain et des bâtiments. - la zone AUt prévue au PLU actuellement en vigueur sur le secteur de la Jamayère est supprimée et remplacée par une zone A destinée à tenir compte

4.4 Continuités écologiques			
			<p>du caractère agricole de la zone et à préserver cette séquence paysagère remarquable de toute urbanisation nouvelle. L'allée des Chênes, le mur bordant l'allée et l'allée d'arbres menant à la Maison de la Jamayère sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU prévoyant d'imposer des dispositions spécifiques pour assurer la protection de ces éléments de patrimoine : obligation de permis de démolir ou déclaration préalable pour les faire évoluer ou les supprimer tout en partiellement, règles d'aspect extérieur spécifiques, obligation de replanter...</p> <p>- les restes de l'aqueduc romain sont classés en zone N (prise en compte du périmètre de l'Espace Naturel Sensible de la vallée en Barret) non constructible, pour les maintenir dans leur écrin de "nature"</p>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	<p>La ville de Brignais ne dispose d'aucun enjeu particulier en matière de maîtrise et protection du paysage, si ce n'est la préservation de son patrimoine bâti (centre ancien, maisons bourgeoises du XVIIIème siècle), pris en compte dans le projet de zonage du PLU, qui intègre, outre les périmètres de protection des monuments historiques et les périmètres délimités des abords, un repérage du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		<p>La commune est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapproché et éloigné du puits de captage des Ronzières, sur la commune de Vourles, instauré par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique le 15 avril 1999.</p> <p>Le projet de PLU prévoit un classement des terrains situés au sein des périmètres de protection immédiat et rapproché en zone naturelle N inconstructible. Ces secteurs correspondent également à l'emprise de la coupure d'urbanisation identifiée par le SCOT de l'Ouest lyonnais entre Brignais et Vourles.</p> <p>Au sein du périmètre de protection éloigné, le projet de PLU tient compte de l'occupation du sol actuelle, rattachant les zones urbanisées à la zone urbaine U, sans pour autant faire de ces secteurs une priorité pour l'affirmation et la densification de la ville.</p>
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		<p>La ville de Brignais adhère au Syndicat Intercommunal Des Eaux du Sud Ouest Lyonnais (SIDESOL), dont les installation et l'interconnexion avec le Syndicat Rhône-Sud permettent de répondre largement aux</p>

4.6 Ressource en eau			
			besoins actuels et futurs des besoins du Syndicat : un schéma directeur de l'alimentation en eau potable, réalisé en 2011 sur les bases prospectives de l'évolution de la démographie de l'ensemble des communes à l'horizon 2030 (base SCOT de l'Ouest lyonnais) ne fait apparaître aucun problème pour l'alimentation en eau potable jusqu'à cette date.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		Le réseau d'assainissement collectif dessert la quasi totalité des habitants de Brignais (11 345 personnes raccordées en 2015) et rejoint la station d'épuration de Givors, gérée par le SYSEG. Cette STEP dispose d'une capacité de 89 700 équivalents-habitants, et accueille actuellement les effluents d'environ 66000 équivalent-habitants. Dimensionnée pour prendre en compte les extensions futures des zones d'habitat et d'activités (dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur), elle dispose de fait d'une marge de raccordement d'environ 30 %.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		Un zonage pluvial est en cours d'élaboration et fera l'objet d'une enquête publique conjointe. Ce zonage pluvial prévoit notamment l'imposition de systèmes de rétention à la parcelle, avec un débit de fuite maximal pour le rejet dans le réseau d'eau pluvial. Enfin, le présent projet de PLU introduit l'obligation d'aménager une part de surface végétalisées au prorata de la surface du tènement, ainsi qu'une emprise au sol maximale sur les secteurs pavillonnaires périphériques sujets à un enjeu important de maîtrise des ruissellements des eaux pluviales vers l'aval, dans le centre-ville de Brignais, particulièrement exposé au risque inondation. Ces deux outils, qui n'existaient pas dans le PLU actuellement en vigueur, devraient avoir pour effet d'accroître la part des espaces extérieurs végétalisés, et donc favorables à l'infiltration des eaux pluviales plutôt qu'à leur rejet dans le réseau ou au ruissellement, et de réduire l'imperméabilisation des sols liées aux constructions.
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-	X		<u>Etablissements :</u> - BERARD – 12-12 chemin des Basses Vallières - CLARIANT SERVICES (FRANCE) – 3 route de Lyon (Lieu-dit « Les Aigais ») ¹

¹ la ville indique toutefois que la liste des établissements recensés, transmise par les services de l'Etat, n'est plus à jour.

4.6 Ressource en eau			
durable.gouv.fr/recherche.php			<p>Le projet de PLU acte le maintien de la vocation artisanale et industrielle des zones dans lesquelles se situent les tènements concernés.</p> <p>Au nord de l'établissement Bérard, au sein de la ZA des Vallières, il consacre la possibilité de développer une offre d'activités de services avec accueil de clientèle, en lien avec le renforcement du pôle de "loisirs urbains" existant autour du cinéma.</p> <p>Dans le prolongement du 3, route de Lyon, le long de la rue du Général de Gaulle, en entrée de ville Est de Brignais, le PLU ouvre la possibilité de développer des activités tertiaires, en lien avec l'affirmation du quartier Gare en tant que quartier "d'affaires".</p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p> <p>http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=</p>	X		<p>Établissements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Établissements GILLIBERT - 249, Av. Charles De Gaulle. (RN 86) ; Lieu-dit « Les Ronzières »² - LE DISPENSAIRE DU PNEU - 46 Chemin des Aigais – ZI Nord - Établissements BERTO - 7 route Nationale 86 – Lieu-dit « Vers la Gare » - Société OLETRA - CD 27 - Stockage Établissements REMOND Matériaux – ZI Chemin du Puits – Lieu-dit « Les Ronzières »³ <p>Le projet de PLU acte le maintien de la vocation artisanale et industrielle des zones dans lesquelles se situent les tènements concernés.</p>
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Risques ou aléas naturels ?	X		<p><i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i></p> <p>La ville de Brignais est concernée par les risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le risque inondation. La ville est concernée par le PPRI du Garon, approuvé le 11 juin 2015, qui classe des terrains inconstructibles en zone urbaine ; - le risque mouvement de terrain : l'étude BRGM réalisée en 2012 a identifié un aléa faible à fort de glissement de terrain sur les coteaux bordant les vallons du Garon et du Chéron. Une étude géologique complémentaire visant à préciser le

L'entreprise Clariant, Le Dispensaire du Pneu et Rémond Matériaux ne sont en effet plus présents sur la commune.

² Voir ci-dessus

³ Voir ci-dessus

4.8 Risques et nuisances			
			<p>risque et à le prendre en compte dans le PLU a été lancée par la commune.</p> <p>- la présence de 4 ICPE et de 2 canalisations de transport de gaz</p> <p>L'ensemble des risques sera intégré au projet de PLU.</p> <p>En particulier, les zones rogues du PPRi sont rendues inconstructibles, ou réservés à des aménagements paysagers ouverts (secteur du Conchin, de Moninsable...).</p> <p>Le règlement du projet de PLU prévoit aussi de limiter l'imperméabilisation des sols, en instaurant des contraintes de végétalisation des espaces extérieurs visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à limiter leur ruissellement.</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Le PPRI du Garon, approuvé le 11 juin 2015.
Nuisances ?	X		<p><i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i></p> <p>La ville est concernée par 10 voies bruyantes, identifiées dans l'arrêté préfectoral n°2009-3335 du 2 juillet 2009, qui fixe des largeurs affectées par le bruit selon la typologie des voies (bande de 10 à 250 m à partir de la bordure de la voie).</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		<p>- Arrêté préfectoral n°2009-3335 du 2 juillet 2009</p> <p>- Plan de prévention du bruit dans l'environnement, arrêté en Conseil Municipal le 13 octobre 2011.</p>
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i> La commune est desservie par le réseau de car départemental géré par le Sytral, ainsi que par le tram-train de l'Ouest Lyonnais, qui propose 1 train/heure (1 train/demi-heure en heures de pointe) en direction de Lyon Gorge de Loup ou St Paul.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X		La commune est concernée par le PPA de l'agglomération lyonnaise sur l'ensemble de son territoire. Le projet de PLU vise à encourager l'usage des transports collectifs en organisant le renouvellement urbain et la densification du quartier Gare, et en soutenant l'aménagement d'une nouvelle halte ferroviaire au Nord de la ville, à hauteur du pont ferroviaire pour desservir la ZA de Sacuny et le secteur de Rochilly. Il prévoit en outre le développement des cheminements doux à travers la ville, et le réaménagement des voiries aux caractéristiques "routières" (rue de Gaulle, rue Bovier-Lapierre) au profits d'un usage piéton confortable et sécurisé (élargissement et végétalisation des cheminements, mobilier urbain...).
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		Le PLU intègre un secteur de taille et de capacité Ne d'une superficie d'environ 12 ha sur un ancien site d'enfouissement de déchets, au sous-sol particulièrement dégradé, situé sur le plateau de l'Archet, au dessus de la vallée du Chéron, en limite avec Soucieu-en-Jarrest et Orléanas. Il s'agit de permettre l'aménagement de locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et de leurs délégataires dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sur un site qui, de par son occupation du sol passée, s'avère dépourvu de qualités écologiques et agronomiques.
Complétez si nécessaire			

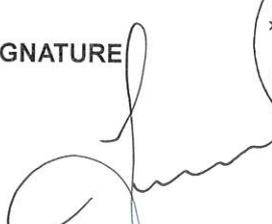
5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le 16-05-2019	NOM MINSSIEUX
	PRENOM Paul
Lieu : BRIGNAIS	<p>SIGNATURE</p>  

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	M. Cyril CHATAGNAT, Responsable du Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme M. Romain SPERONE - Chargé d'études au sein du Bureau d'études AUA Céline GRIEU
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	M. Cyril CHATAGNAT 04.78.05.62.18 chatagnat@mairie-brignais.fr M. Romain SPERONE : 04.78.48.76.07 rsperone.aaa@orange.fr