



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le 25 OCT. 2019

Service Planification Aménagement Risques

Le Préfet du Rhône

Pôle Planification

à

Affaire suivie par : Delphine Brun

Tél : 04 78 62 53 34

Fax : 04 78 62 54 94

Courriel : delphine.brun@rhone.gouv.fr

Monsieur le maire de Brignais
Mairie de Brignais
28, rue du Général de Gaulle
69530 BRIGNAIS

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Brignais

Réf. :

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignais, arrêté par délibération du 11 juillet 2019.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 21 octobre 2019.

Votre commune, intégrée au sein de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon, est couverte par le SCOT de l'Ouest lyonnais dans lequel elle est identifiée en polarité principale (niveau 1). Votre territoire, sous influence forte de la Métropole, conserve des espaces naturels et agricoles préservés, notamment grâce à son relief vallonné.

Vous avez engagé en 2014 la révision générale du PLU de 2006. Un premier PADD et un premier projet de règlement ont été réalisés et ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Afin d'accompagner et de maîtriser la construction sur votre commune dynamique, tout en assumant son rôle majeur de polarité 1 dans l'ouest lyonnais, un PADD modifié a été voté en janvier 2019.

Ainsi, un travail important sur les questions de maîtrise de l'urbanisation a été réalisé depuis fin 2018 dans le cadre du nouveau PADD qui a pour objectifs d'assumer le rôle de centralité de l'ouest lyonnais pour Brignais tout en travaillant sur la diversification de l'offre de logements, la densification du centre-ville et la maîtrise de la densification des espaces pavillonnaires périphériques ainsi que l'amélioration de l'espace urbain, le tout dans le respect du patrimoine bâti et naturel.

L'analyse du dossier est présentée ci-dessous :

Le projet prévoit la réalisation d'environ 1400 logements nouveaux au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le projet de PLU vise à maintenir une dynamique de construction autour de 115 logements par an sur les 10 prochaines années, conformément aux objectifs du SCOT. L'important travail réalisé pour identifier le potentiel foncier ou le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine conduit à ne pas étendre la zone urbaine sur des espaces naturels ou agricoles pour le logement : l'intégralité de ces logements sera réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Vous avez également mené un travail intéressant sur la rédaction du règlement afin de limiter la densification sur le pavillonnaire périphérique (retrait, CES, coefficient de pleine terre) dans le but de favoriser la densification sur le centre.

Des réflexions encore à mener pour le projet de centre-ville et affichées sous forme de zones de servitude de projet.

Des secteurs sont cependant identifiés pour l'ouverture à l'urbanisation en extension au-delà de l'échéance de ce PLU. Le secteur de Rochilly, est classé en zone AUr. Cette zone d'environ 20 hectares qu'il était prévu d'ouvrir à l'urbanisation dans les réflexions initiales sur le PLU permettrait l'accueil de 600 à 1000 logements. Ce secteur pourrait à terme permettre la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble (mixité de fonctions et d'usages). Or un PLU ne peut inscrire des projets au-delà de sa durée de vie. Il semble cependant important de préserver cette zone pour permettre un développement éventuel ultérieur. Un travail sur les possibilités de densifications sera dans tous les cas à réaliser avant d'envisager l'ouverture de cette zone par révision du PLU.

La commune de Brignais comporte au total 130 hectares de zones à vocation d'activités économiques réparties sur 4 zones d'activité industrielles, artisanales ou tertiaires (Sacuny : 18,6 hectares, Vallières : 35 hectares, Aigais : 35 hectares, Ronzières : 37,3 hectares).

Le projet de PLU identifie un potentiel d'extension de ces zones sur la zone de « Moninsable 2 » sur environ 11 hectares (zones AUi1, AUi2 et AUi3). Seule la zone AUi1, de 3,9 hectares, serait immédiatement urbanisable.

La zone de Moninsable, identifiée au SCOT, était inscrite dans le PLU de 2006. Il est indiqué dans le rapport de présentation que les zones d'activités de la commune sont globalement « pleines », le potentiel encore disponible étant relativement restreint (5000m²).

Cependant, cette zone de Moninsable comporte des enjeux paysagers et environnementaux importants. Ces enjeux sont bien identifiés dans le projet de PLU et notamment dans l'OAP de la zone, mais l'aménagement de l'intégralité de cette zone nous semblerait aller à l'encontre de la préservation de cet espace : sur la partie la plus à l'Est, la zone humide et les prairies pourraient être davantage préservées et mises en valeur. Ainsi, une restauration du corridor écologique plus ambitieuse pourrait être portée à travers l'aménagement de cette zone. Cela nécessiterait de réduire le périmètre de la zone à vocation économique et notamment de supprimer le secteur AUi3.

La nappe du Garon est une ressource fragile, bien identifiée dans votre projet communal. Cependant, des éléments récents sur le rechargement de cette nappe montrent que le déficit de cette nappe se poursuit malgré les mesures mises en place depuis 3 ans via le contrat de rivière notamment. Cette thématique est de nature à limiter fortement le développement de la commune. Le rapport de présentation devra être complété pour intégrer les éléments plus récents sur la nappe du Garon et souligner les difficultés liées à l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau (demandée par le SDAGE). Le PLU, même si il ne porte pas tous les sujets peut être le bon moment pour les acteurs du territoire d'affirmer leur engagement sur ce sujet stratégique.

L'activité agricole de la commune a vu son poids diminuer depuis les années 1980 mais qui résiste plutôt bien à la pression de l'urbanisation, la Surface Agricole Utile (SAU) totale des exploitations ayant leur siège sur la commune étant restée relativement stable depuis 1988. Quatre sièges d'exploitation sont encore présents sur la commune.

Cette activité est par ailleurs aujourd'hui protégée par les PENAP, en particulier sur les plateaux de l'Archet, à l'Ouest du territoire communal.

Le projet de PLU prévoit trois STECAL afin d'encadrer certaines activités existantes :

- Deux aires d'accueil de gens du voyage (NGV) existantes et déjà aménagées qui n'ont pas vocation à se développer. La zone NGV à l'Est de la commune aurait pu être classée en zone urbaine. De plus, des aménagements sont possibles sur ces deux zones (logements de gardien et constructions techniques jusqu'à 400m²). Ces besoins en aménagement ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation.
- La zone de loisirs NL correspond à l'aire de jeux et de sport du Conchin. Cette zone étant située au sein de l'enveloppe urbaine, un classement en zone urbaine aurait pu être adopté. Par ailleurs, Cette aire étant située en zone inondable, il n'est pas possible d'y réaliser des stationnements conformément au PPRNi du Garon. Le règlement de cette zone devra être repris sur ce point.

Un sous secteur à la zone naturelle vient encadrer un projet de production photovoltaïque (Ne) sur 9 hectares. Il ne s'agit pas d'un STECAL, compte tenu de sa superficie, mais d'un sous zonage à la zone naturelle. Ce projet se situe sur l'ancien Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Brignais. Bien que le site soit localisé en PENAP et dans un espace fonctionnel lié à la trame verte majeure du SCOT, La mobilisation de ce site dégradé est jugée opportune et correspond bien aux enjeux de mobilisation des fonciers dégradés, à cibler en priorité dans le déploiement de projets de centrales photovoltaïques au sol nécessaire dans le cadre de la transition écologique des territoires (objectifs PCAET). Un corridor écologique est identifié sur la partie sud de la zone Ne. Ce corridor est protégé de toute construction par une trame au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. L'aménagement du site serait l'occasion d'aller plus loin sur ce thème et de restaurer le corridor écologique.

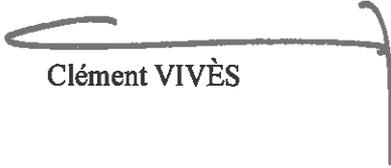
Ainsi, au regard de cette analyse, la commission a émis **un avis favorable sur votre projet de PLU**, assorti de quatre réserves :

- Revoir le classement de la zone « AUr » de Rochilly, zone qui serait ouverte à l'urbanisation au-delà de la durée de vie du PLU. Préserver cette zone pour permettre un développement éventuel ultérieur qui ne peut être inscrit dans ce PLU. Une réflexion sur la poursuite de la densification de l'enveloppe urbaine sera en outre un préalable nécessaire à l'ouverture de cette zone, qui compte tenu de sa superficie sera sans doute phasée ;
- Compléter le rapport de présentation sur les capacités en zones économiques à l'échelle intercommunale et revoir l'aménagement de la zone de Moninsable afin de profiter de l'aménagement de cette zone, notamment sur le secteur AUi3, pour restaurer le corridor écologique associé aux milieux humides et au cours d'eau. Cela nécessiterait de réduire le périmètre de la zone à vocation économique et notamment.
- Actualiser le rapport de présentation pour intégrer les récentes informations sur la nappe du Garon. Le rapport de présentation devra être complété pour intégrer les éléments plus récents sur la nappe du Garon et souligner les difficultés liées à l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau. Le PLU, même si il ne porte pas tous les sujets est le bon moment pour les acteurs du territoire d'affirmer leur volonté de travailler sur ce sujet stratégique pour le développement communal ;
- Renforcer la préservation du sud de la zone de projet photovoltaïque (Ne) : l'aménagement du site serait l'occasion de restaurer le corridor écologique déjà souligné par la trame L 151-23 du CU.

Quatre remarques viennent compléter cet avis :

- Prévoir une limite d'emprise au sol pour les extensions en zones A et N ;
- Faire figurer le changement de destination dans la légende du zonage ;
- Retirer la possibilité de réaliser des parkings en zone NL du fait du PPRNi ;
- Un STECAL NGV et un STECAL NL qui auraient pu relever de la zone U, et des possibilités d'aménagements en NGV à justifier.

Pour le Préfet,
Le secrétaire général adjoint de la
préfecture
Président de la CDPENAF,


Clément VIVÈS

