



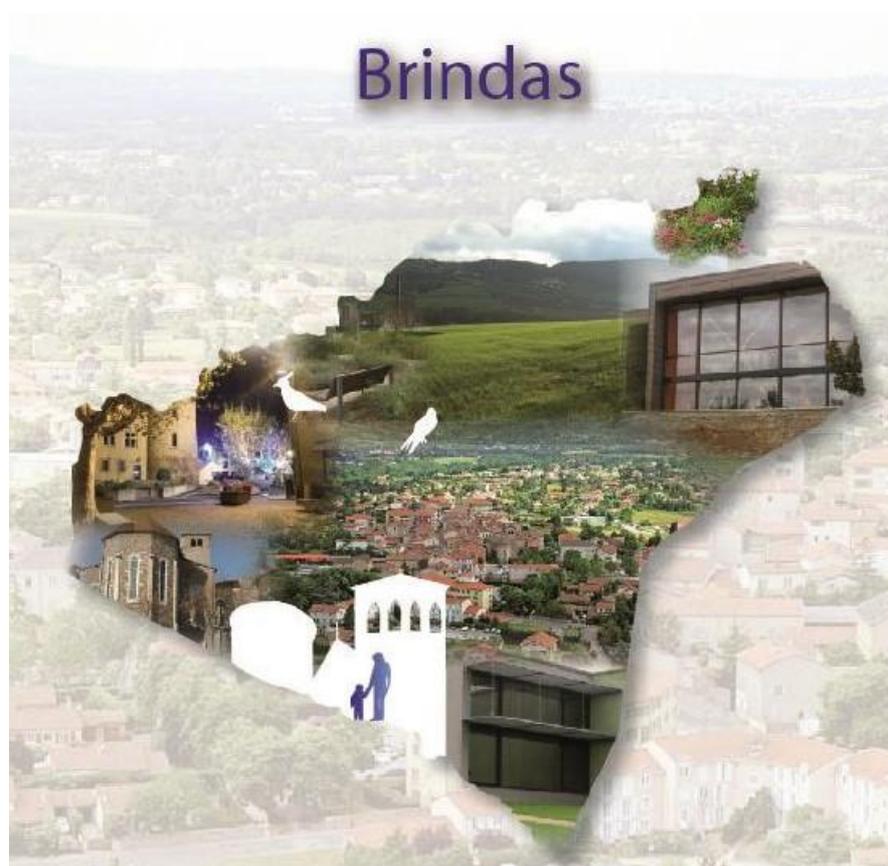
Mars 2025

# Modification n°4 du PLU

## Document d'étude

1.d. Additif au rapport de présentation

### BRINDAS (69)



PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	27 janvier 2014
Modification N°1 approuvée le	6 juillet 2015
Modification N°2 approuvée le	27 juin 2016
Modification simplifiée N°1 approuvée le	3 avril 2017
Modification N°3 approuvée le	24 janvier 2022

**Rédaction** : Richard BENOIT

**Cartographie** : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# Sommaire

<b>Chapitre I. Contexte réglementaire .....</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre II. Présentation générale.....</b>	<b>4</b>
<b>II.A. La situation.....</b>	<b>6</b>
<b>II.B. Historique du document d'urbanisme .....</b>	<b>7</b>
<b>II.C. Les raisons de la modification .....</b>	<b>9</b>
II.C.1. Evolution de la règle sur les stationnements de la zone Uz.....	9
<b>Chapitre III. Modification du règlement du PLU .....</b>	<b>10</b>
<b>I : Evolution du règlement sur le stationnement DANS LA ZONE Uz .....</b>	<b>12</b>
III.A.1. Règles de stationnement pour l'habitat .....	12
III.A.2. Règles de stationnement pour les autres destinations .....	16
III.A.3. Nouvelle écriture de l'article Uz12 .....	18
<b>I : Evolution du règlement de LA ZONE Uz (hors stationnement) .....</b>	<b>20</b>
III.A.1. Correction d'une erreur matérielle .....	20
III.A.2. Evolution de la règle sur les accès et voiries.....	20
<b>Chapitre IV. Incidences du projet sur l'environnement.....</b>	<b>22</b>
<b>I : Site natura 2000 ET ZNIEFF .....</b>	<b>24</b>
<b>II : Continuités écologiques .....</b>	<b>28</b>
<b>IV : Zones humides .....</b>	<b>29</b>
<b>V : Incidences de la modification du PLU sur l'environnement .....</b>	<b>30</b>
Incidences de la modification du PLU sur la consommation d'espace .....	30
Incidences de la modification du PLU sur le paysage .....	30
Incidences de la modification du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels .....	30
Incidences de la modification du PLU sur la ressource en eau .....	30
Incidences de la modification du PLU sur l'assainissement .....	30
Incidences de la modification du PLU sur l'énergie et le climat.....	31
Incidences de la modification du PLU sur les pollutions et les nuisances .....	31
<b>Chapitre V. Conclusion .....</b>	<b>32</b>





# Chapitre I. Contexte réglementaire





Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **Brindas** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa **modification n°4**, conformément aux dispositions de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme.

### **Article L153-36 :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Article L153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*

### **Article L153-41**

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

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

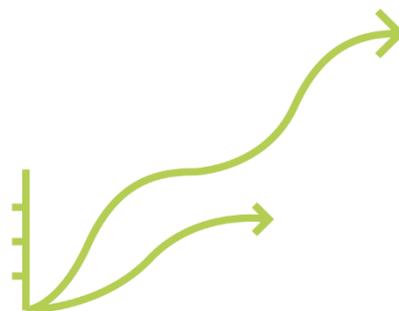
### **Article L153-43**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*



## Chapitre II. Présentation générale

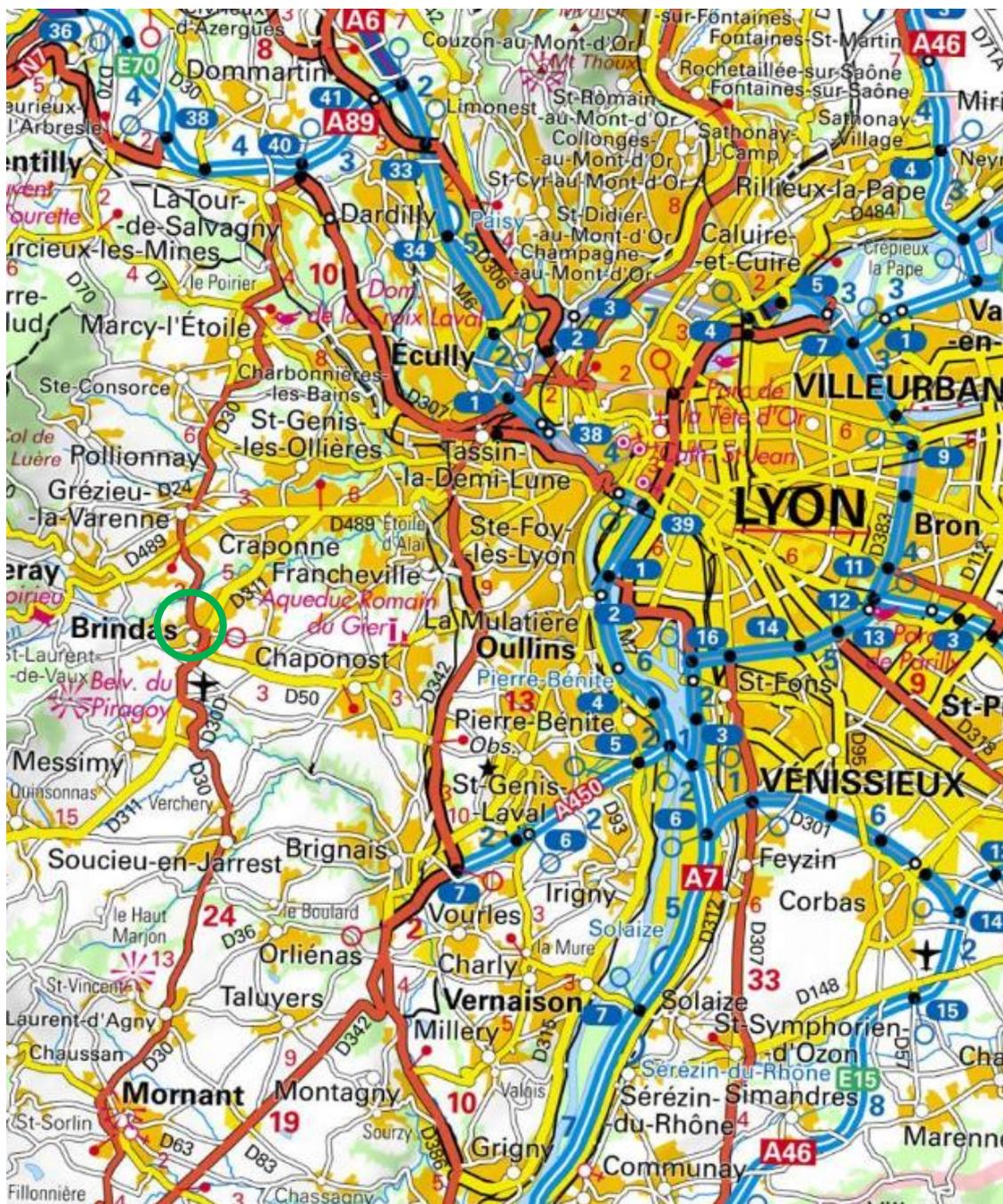
2





## II.A. LA SITUATION

La commune de **Brindas** se situe dans le département du Rhône à une quinzaine de kilomètres du centre de Lyon. En 2021, la commune comptait environ 6718 habitants (Données INSEE 2022). Elle fait partie de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais et appartient au SCoT du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.



Localisation de la commune de Brindas, IGN Géoportail

## II.B. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de **Brindas** a approuvé la révision **de son Plan d'Occupation du Sol en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 27 Janvier 2014.**

Le PLU a fait l'objet d'une **modification n°1 approuvée le 6 Juillet 2015** qui avait pour but de :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Prendre en compte l'avis du Préfet dans sa demande de classement en zone N de terrains situés à En Cherest
- Faire évoluer la servitude de logement social et l'orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Uda de la Pillardière
- Maîtriser la surdensification liée aux suppressions de COS par la loi ALUR, dans la zone Ub, et dans les zones Uc et Ud à dominante pavillonnaire

Le PLU a fait l'objet d'une **modification n°2 approuvée le 27 Juin 2016** qui avait pour but de :

- Modifier l'encadrement réglementaire de la ZAC des Verchères par des adaptations des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement de la zone Uz.
- Mettre en place un secteur de taille et de capacités d'accueil limité : secteur NI permettant des aménagements de loisirs d'intérêt collectif, et équipements liés tels que sanitaires, vestiaires...)

Le PLU a fait l'objet d'une **modification simplifiée n°1 approuvée le 03 Avril 2017** qui avait pour but de :

- Supprimer un emplacement réservé N°32 pour création de stationnement.

Le PLU a fait l'objet d'une **modification n°3 approuvée le 24 janvier 2022** qui avait pour but de :

- Enoncer des mesures compensatoires pour préserver les corridors écologiques
- Préciser les protections sur les haies et les boisements
- Retrait de l'article portant sur l'aviation civile
- Préciser les conditions de stationnement
- Préciser les règles sur les accès à l'article 3 du règlement
- Suppression de la notion de local accessoire à l'article Ub8
- Préciser les règles de hauteur en cas de toitures-terrasses
- Gérer la réglementation des déblais remblais en fonction des pentes des terrains

- Apporter des compléments à l'article 11
- Préciser le coefficient de pleine terre
- Interdire les constructions nouvelles à usage de bureau en zone Ug
- Modifier les règles de stationnement pour les zones Ui et 1AUi
- Intégrer une emprise au sol minimum pour autoriser l'extension des constructions existantes
- Supprimer les emplacements réservés n°5, n°47, n°49 et n°50
- Déplacer l'emplacement réservé n°33
- Création d'un ER pour desserte d'une future école
- Modifier l'OAP de la zone 1AUa

Par ailleurs, le PLU est actuellement en procédure de révision générale qui a été prescrite par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2021.

## II.C. LES RAISONS DE LA MODIFICATION

### II.C.1. Evolution de la règle sur les stationnements de la zone Uz

La zone **Uz** du PLU actuel correspond à la ZAC de la Verchères dont le dossier de création a été approuvé en janvier 2012.



Ce nouveau quartier est traversé par une promenade paysagère rythmée d'espaces publics variés comme un verger, une venelle, une aire de jeux...

Il accueillera aussi une salle communale et une résidence senior.

Le projet de la ZAC doit permettre le renforcement de la centralité avec :

- La production de logements et de locaux commerciaux et de services.
- La mise en place d'espaces publics et de maillages piétonniers.

Il a vocation à accueillir 250 logements, dont 40% de logements sociaux.

La réalisation de la ZAC des Verchères a été confiée par une concession d'aménagement approuvée en Conseil municipal le 27/01/2014, à Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH), Office public de l'habitat du Département du Rhône (anciennement dénommé OPAC du Rhône).

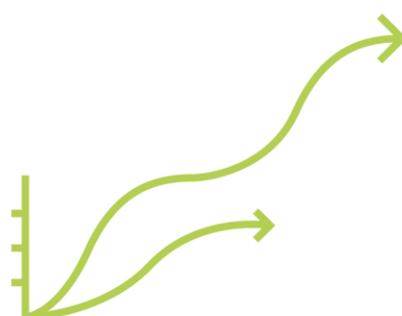
Deux Fleuves Rhône Habitat travaille sur la base du dossier de réalisation et du programme des équipements publics approuvés par la Commune le 21/12/2016 à la définition des modalités opérationnelles de réalisation du projet. Ce travail a fait apparaître la nécessité de mieux adapter le règlement de la zone **Uz** au projet spécifique de la ZAC des Verchères, en particulier autour des règles de stationnement



# Chapitre III.

## Modification du règlement du PLU

# 3





# I : EVOLUTION DU REGLEMENT SUR LE STATIONNEMENT DANS LA ZONE UZ

## III.A.1. Règles de stationnement pour l'habitat

### 1 - Règles pour l'habitat dans le PLU actuel :

Dans l'ensemble des zones Urbaines (zones **U**) susceptible d'accueillir de nouveaux logements, la règle pour le stationnement des véhicules automobiles est toujours la même et est ainsi énoncée

*« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.*

*Il est exigé :*

*Pour les logements neufs et les logements créés par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : 2 places au minimum par logement sur le tènement de l'opération. Une place au moins par logement doit être couverte. Ces places doivent être situées en dehors du retrait de l'accès.*

*De plus il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements<sup>1</sup>.*

*En cas de suppression d'une ou plusieurs places de stationnement (liée à des aménagements de garages, des constructions de piscine par exemple...), celles-ci doivent être remplacées de manière équivalente.*

*Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement. »*

Cette rédaction s'applique donc aux zones **Ua, Ub, Uc, Ud, Ug, Up** et **Uz**.

Toutefois, la zone **Uz** qui « correspond à la ZAC de la Verchères » ne peut être regardée exactement de la même manière que les autres zones **U** susceptibles d'accueillir de nouveaux logements et cette rédaction apparaît, sur un certain nombre de point mal adaptée au projet de ZAC.

### 2 – Evolution du règlement de la zone Uz pour les places visiteurs

L'aménagement de la ZAC prévoit de créer de l'espace collectif à l'intérieur duquel seront créées des places de stationnement pour les visiteurs. Ainsi, sur la base de l'étude d'impact de la ZAC qui affirme la volonté de « favoriser la création de voirie mixte (chemin piéton, stationnement et plantation) », le dossier de création<sup>2</sup> prévoit :

*« Le projet prévoit de réduire au maximum la création de voiries et donc de desservir un maximum de bâtiments depuis les voiries existantes, c'est-à-dire depuis la périphérie du site. Cependant, trois voiries principales desserviront le site : une voirie Est-Ouest au Nord, une voirie Nord-Sud à l'Est, une voirie Est-Ouest au Sud. Ces voies nouvelles seront en prise directe avec la rue du vieux bourg, le chemin du Moncel, la rue de la Traverse.*

***Toutes ces voies seront aménagées avec du stationnement public en longitudinal. »***

<sup>1</sup> En zones Uc, Ud, Ug et Up l'exigence est plus forte « 1 place pour 2 logements »

<sup>2</sup> Dossier de création p.19



stationnement visiteurs revient à demander deux fois la réalisation de ces stationnements : l'aménageur des espaces collectifs prévoit des places de stationnement dans l'espace collectif et les constructeurs de chaque lot doivent aussi prévoir des places visiteurs.

**Les espaces collectifs comportant le stationnement longitudinal propre à accueillir les visiteurs, la modification prévoit donc de supprimer la règle :**

**« De plus il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements. »**

## **2 – Evolution du règlement de la zone Uz pour les places pour les logements sociaux**

Le programme de la ZAC doit permettre à la commune la construction de logements sociaux afin de diversifier son offre en logements dans le cadre des exigences de la loi SRU. Il prévoit donc des logements à la fois en accession libre ou sociale.

Pour ce qui est du logement social, le programme approfondit cette volonté de diversification puisqu'il prévoit des logements locatifs sociaux, des logements en accession sociale à la propriété et des logements pour les seniors.

Or le règlement du PLU pour la zone **Uz** ne connaît qu'un seul type de logement social, le logement locatif social (LLS) pour lequel il prévoit :

*« Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement. »*

Ce faisant, il ne fait que rappeler l'exigence de l'article L151-35 du code de l'urbanisme :

*« Il (le règlement) ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »*

### Logements en accession sociale à la propriété

En revanche, il ne prend pas en compte la volonté de prévoir la création de logement en accession sociale à la propriété qui relève de la même logique de renforcement de la mixité social que la création de logement locatifs sociaux. C'est pourquoi la modification prévoit d'appliquer pour les logements en accession sociale à la propriété une règle se rapprochant de celle des logements locatifs sociaux en prenant en compte la taille des logements.

**La modification prévoit donc d'ajouter la règle suivante :**

**« Pour les logements de type studio, T1, T2 ou T3 concernés par un dispositif d'accession sociale à la propriété, il est exigé une seule place de stationnement par logement. »**

### Logements adaptés pour les seniors

Le programme de la ZAC prévoit aussi la réalisation de logement locatifs sociaux plus particulièrement adaptés PMR pour une attribution à des personnes âgées. Le positionnement de la ZAC dans une grande proximité avec le centre bourg équipé de Brindas est en effet favorable à ce type d'implantation pour une population qui peut avoir des difficultés quant aux déplacements automobiles.

Afin de faciliter la réalisation de ce type de logement en prenant en compte le fait que la possession d'une voiture diminue avec l'âge, il est proposé de réduire l'exigence en matière de nombre de place de stationnement pour ce type de véhicule.

**La modification prévoit donc d'ajouter la règle suivante :**

« Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement, **exception faite pour des logements adaptés PMR destinés à être attribués à des personnes âgées pour lesquels il n'est exigé que 0,7 place de stationnement par logement.** »

### **3 – Evolution du règlement de la zone Uz pour la couverture des places de stationnement**

Le règlement actuel prévoit :

« Une place au moins par logement doit être couverte »

Cette exigence apparaît en contradiction avec la règle établie par la loi ELAN sur le fait que l'on ne puisse demander plus d'une place de stationnement par logement locatif social afin de diminuer les coûts de la production de ces logements...

Par ailleurs l'intérêt même de la règle n'apparaît pas évident au regard des enjeux de la collectivité sur la question de la désimperméabilisation : des aires de stationnement extérieures peuvent être en partie perméable, ce qui n'est pas le cas si elles sont couvertes, voire de la maîtrise du stationnement puisque l'on sait que des stationnements couverts et fermés peuvent facilement être transformés en pièces de stockage, renvoyant les voitures qu'ils sont censés accueillir sur les espaces publics et collectifs.

De fait, dans le cas d'une zone qui prévoit d'accueillir une densité de logements relativement importante, cette règle apparaît plutôt comme risquant d'être contreproductive.

**La modification prévoit donc de supprimer la règle :**

« Une place au moins par logement doit être couverte »

### **4 – Evolution du règlement de la zone Uz sur l'obligation de prévoir les stationnements sur le terrain d'assiette**

Le règlement actuel prévoit :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. »

Dans la mesure où la procédure d'aménagement de type ZAC avec un aménageur pour les espaces collectifs et des constructeurs sur de grands lots pourrait permettre une certaine souplesse dans l'organisation des stationnements avec des accords entre plusieurs constructeurs, il paraîtrait pertinent de se saisir de l'ouverture faite par l'article L151-33 du code de l'urbanisme qui prévoit :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. »

**La modification prévoit donc de modifier la règle et la compléter de la manière suivante :**

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction **ou dans son environnement immédiat** »

## III.A.2. Règles de stationnement pour les autres destinations

### 1 - Règles pour les autres destinations dans le PLU actuel :

Dans l'ensemble des zones Urbaines (zones **U**) susceptible d'accueillir de nouveaux logements, la règle pour les autres destinations apparait assez variable.

En résumé, elle s'établit ainsi :

	Ua	Ub	Uc	Ud	Ug	Up	Uz
<b>AUTRES</b>							
<b>Bureaux</b>	Pas de règle	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de SP			1 place pour 25 m <sup>2</sup> de SP		
<b>Commerce</b>	Pas de règle	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de SP	Pas de règle		Jusqu'à 300 m <sup>2</sup> : 1 place pour 75 m <sup>2</sup> de SP Au-delà de 300 m <sup>2</sup> : 1 place pour 30 m <sup>2</sup> de SP Au-delà de 500 m <sup>2</sup> des parkings souterrains sont exigés		
<b>Industrie</b>	Pas de règle	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de SP	Pas de règle				

Pour ce qui est de la zone **Uz**, la règle complète est :

« Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place de stationnement pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les commerces de 301 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des parkings souterrains sont exigés.

« Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.»

Dans le cadre de la zone **Uz**, les surfaces de plancher à usage de commerce ou de service vont se faire souvent dans le cadre de programme mixte (par exemple avec des commerces et services en rez-de-chaussée et des logements en étage...). Afin d'éviter une inutile consommation d'espace pour le stationnement, il est pertinent d'introduire la notion de foisonnement dans le règlement.

On peut ainsi définir le foisonnement du stationnement :

« Phénomène selon lequel l'ensemble des usagers d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément sur ce parc. Il s'explique par la non-coïncidence des demandes en stationnement (sur la journée ou sur la semaine) émanant des différents types d'usagers potentiels (résidents, employés, visiteurs, clients, etc.). Ainsi, les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour

*chaque catégorie d'usagers, les plages horaires d'occupation doivent être déterminées de la manière la plus objective possible, en fonction de leurs besoins. »*

Ainsi une partie des places prévues pour le logement sont libérées dans la journée par ceux qui se rendent à leur travail en voiture<sup>4</sup> et peuvent être utilisés par ceux qui viennent fréquenter les commerces ou services de la zone.

L'enjeu, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC qui va se réaliser en plusieurs lots avec des constructeurs différents n'est pas ici de diminuer l'exigence en matière de stationnement, mais de pouvoir mutualiser une partie des stationnements privés à l'échelle de la ZAC afin qu'ils puissent servir à tous les usagers quels qu'ils soient lorsqu'ils ne sont pas utilisés de manière privative.

Le règlement doit alors être amendé pour laisser au futur propriétaire du parc de stationnement commercial la possibilité de conventionner avec la commune en vue d'un stationnement public ouvert aux résidents des logements situés sur le lot, mais aussi potentiellement au bénéfice des habitants de la commune résidant sur d'autres lots de ZAC ou même en dehors de la ZAC.

Ainsi, l'objectif poursuivi n'est pas de minorer les exigences de stationnement sur la zone **Uz** mais au contraire de permettre leur augmentation par le foisonnement.

**La modification prévoit donc de compléter la règle pour les commerces et services de la manière suivante :**

***« Les places de stationnement réalisées au titre des constructions à usage de commerce et activités de service peuvent faire l'objet d'un foisonnement, sans que celui-ci ne permette toutefois de réduire le nombre de places exigées au titre de cette destination ou de l'une des destinations ou sous-destinations de construction autorisées sur la zone Uz.***

***Ledit foisonnement peut être mis en œuvre en cas de programmes mixtes de construction mais également au profit de catégories d'usagers ne résidant pas dans les constructions à édifier sur le terrain d'assiette de la construction ou plus généralement à l'intérieur de la zone Uz (visiteurs, résidents de quartiers périphériques etc.). Les plages horaires d'occupation déterminées pour chaque catégorie d'usagers ne doivent pas porter atteinte à la capacité des commerces et services à répondre aux besoins de stationnement de leur clientèle ».***

---

<sup>4</sup> Selon l'INSEE, à Brindas, la part des déplacements domicile-travail en voiture est de 81%

### III.A.3. Nouvelle écriture de l'article Uz12

#### 1 – L'article Uz12 du PLU actuel

L'article Uz 12 est actuellement ainsi rédigé :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.

Il est exigé :

Pour les logements neufs et les logements créés par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : 2 places au minimum par logement sur le tènement de l'opération. Une place au moins par logement doit être couverte.

De plus il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements.

En cas de suppression d'une ou plusieurs places de stationnement (liée à des aménagements de garages, des constructions de piscine par exemple...), celles-ci doivent être remplacées de manière équivalente.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place de stationnement pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les commerces de 301 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des parkings souterrains sont exigés.

Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Pour les opérations de construction de logements collectifs, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires à raison d'1 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par logement. Au moins la moitié sera implantée au RDC de la construction. »

#### 2 – La nouvelle rédaction de l'article Uz12

Après modification, l'article Uz 12 serait ainsi rédigé :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction, **ou dans son environnement immédiat** »

Il est exigé :

Pour les logements neufs et les logements créés par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : 2 places au minimum par logement sur le tènement de l'opération. ~~Une place au moins par logement doit être couverte.~~

~~De plus il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements.~~

En cas de suppression d'une ou plusieurs places de stationnement (liée à des aménagements de garages, des constructions de piscine par exemple...), celles-ci doivent être remplacées de manière équivalente.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement, **exception faite pour des logements adaptés PMR**

**destinés à être attribués à des personnes âgées pour lesquels il n'est exigé que 0,7 place de stationnement par logement.**

**Pour les logements de type studio, T1, T2 ou T3 concernés par un dispositif d'accès sociale à la propriété, il est exigé une seule place de stationnement par logement.**

Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place de stationnement pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les commerces de 301 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des parkings souterrains sont exigés.

**Les places de stationnement réalisées au titre des constructions à usage de commerce et activités de service peuvent faire l'objet d'un foisonnement, sans que celui-ci ne permette toutefois de réduire le nombre de places exigées au titre de cette destination ou de l'une des destinations ou sous-destinations de construction autorisées sur la zone Uz.**

**Ledit foisonnement peut être mis en œuvre en cas de programmes mixtes de construction mais également au profit de catégories d'usagers ne résidant pas dans les constructions à édifier sur le terrain d'assiette de la construction ou plus généralement à l'intérieur de la zone Uz (visiteurs, résidents de quartiers périphériques etc.). Les plages horaires d'occupation déterminées pour chaque catégorie d'usagers ne doivent pas porter atteinte à la capacité des commerces et services à répondre aux besoins de stationnement de leur clientèle.**

Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Pour les opérations de construction de logements collectifs, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires à raison d'1 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par logement. Au moins la moitié sera implantée au RDC de la construction. »

# I : EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE UZ (HORS STATIONNEMENT)

## III.A.1. Correction d'une erreur matérielle

### **1 – Article Uz1 – Occupation du sol interdites**

A l'article Uz1 alinéa il est écrit que sont interdites les constructions à usage :

*« De stationnement collectif privé non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article Uz. »*

Il manque le 2, indiquant qu'il s'agit de l'article Uz2.

**La modification prévoit donc de corriger cette erreur de la manière suivante :**

*« De stationnement collectif privé non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article Uz **2.** »*

## III.A.2. Evolution de la règle sur les accès et voiries

### **2 – Article Uz3 – Accès**

A l'article Uz3, concernant les accès, il est écrit :

*« Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 2 lots desservis, un accès unique pour l'ensemble des constructions est exigé. »*

Cette règle, que l'on retrouve dans toutes les zone **U** susceptibles d'accueillir de nouveaux logements prend son sens dans la maîtrise des divisions parcellaires ou opérations d'ensemble dont la conséquence pourrait être de multiplier les accès sur une voie publique existante. En revanche, elle n'a pas de sens dans le cadre de la zone **Uz** correspondant à une ZAC avec un aménageur maîtrisant les espaces collectifs et pouvant contrôler les accès futurs des différents lots constructibles.

**La modification prévoit donc de supprimer la règle :**

*« Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 2 lots desservis, un accès unique pour l'ensemble des constructions est exigé. »*

### **3 – Article Uz3 – Voirie**

A l'article Uz3, concernant les accès, il est écrit :

*« Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »*

Cette règle, que l'on retrouve dans toutes les zone **U** susceptibles d'accueillir de nouveaux logements peut présenter une ambiguïté au niveau de l'aménagement d'un quartier de logements collectifs dans lequel les aires de stationnements peuvent parfois se confondre avec la voie d'accès.

L'application de la règle pourrait amener à obliger à implanter une aire de retournement au bout d'un parking ce qui n'est pas forcément une composition urbaine souhaitable alors que l'intégration à l'intérieur du parking pourrait être plus discrète.

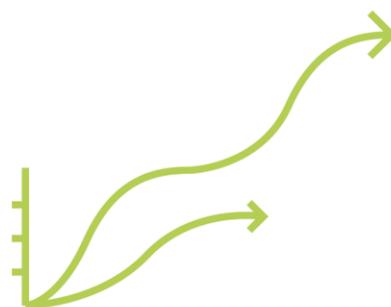
**La modification prévoit donc de faire évoluer la règle en supprimant cette notion de « partie terminale. Elle s'écrirait donc :**

*« Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »*



# Chapitre IV. Incidences du projet sur l'environnement

# 4





# I : SITE NATURA 2000 ET ZNIEFF

## **1 – Sites Natura 2000**

**Le réseau de sites Natura 2000** s'étend sur tout le territoire européen. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Avec près de 25 000 sites européens, il s'agit du plus grand maillage de sites écologiques au monde. Il est composé des sites suivants :

- Les **Zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- Les **Zones de protection spéciales (ZPS)** au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.

**La commune de BRINDAS n'est pas concernée par un site Natura 2000.**

## **2 – ZNIEFF**

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique**, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type 1**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;
- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

**Au Nord, la commune est concernée par la ZNIEFF de Type 2 – 820031376 « Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents »**

« Les vallons de la Tour de Salvagny et de l'Yzeron, issus des Monts du Lyonnais et jalonnés d'îlots de tranquillité (Parc de Lacroix-Laval...), s'insinuent dans les zones urbaines de l'Ouest Lyonnais comme autant de « coulées vertes », particulièrement précieuses dans le cadre de cette grande agglomération.

Elles permettent le maintien d'un cortège conséquent d'habitats naturels (dalles rocheuses) ou d'espèces intéressantes, voire remarquables, dont la présence dans un tel contexte est parfois surprenante.

Citons ainsi des plantes telles que l'Orchis à fleurs lâches ou le Rosier de France, des libellules (Agrion mignon), des oiseaux (Bécasse des bois, Chouette chevêche, Engoulevent d'Europe, Huppe fasciée...), des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune, Crapaud accoucheur...), et de nombreux chiroptères (noctules, vespertiliens...).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers des zones de type I (secteurs boisés, parcs, prairies, cours d'eau...) au fonctionnement fortement interdépendant. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple du fait de stations isolées d'Orchis à fleurs lâches (espèce protégée des prairies humides).

Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique proche des zones urbaines, zone de passage et d'échanges avec les massifs environnants, et zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées. »

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment les carrières de Couzon et Albigny, citées à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), récréatif et pédagogique compte tenu de la proximité de l'agglomération lyonnaise, voire même archéologique compte tenu de l'utilisation des eaux de l'Yzeron pour l'alimentation de la Lugdunum antique, par le biais d'un ingénieux réseau d'aqueducs.

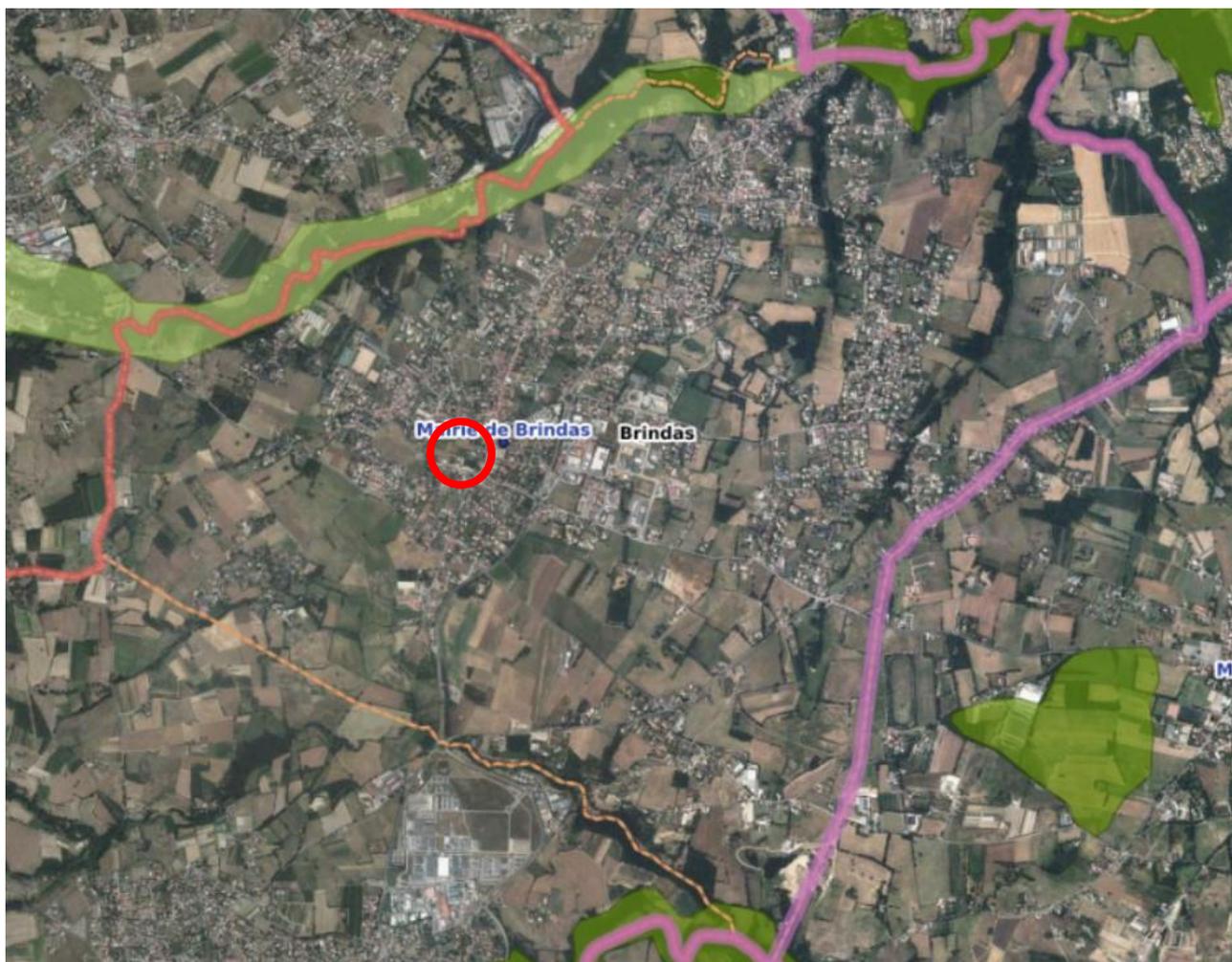
### **Au Nord, la commune est concernée par la ZNIEFF de Type 1 – 820031399 « Moyenne vallée de l'Yzeron »**

« S'appuyant sur les contreforts des monts du Lyonnais, la moyenne vallée de l'Yzeron est l'une des plus importantes coulées vertes de l'agglomération lyonnaise. Ses versants encaissés et en grande partie boisés l'isolent du plateau urbanisé en lui conférant un attrait paysager incontestable. Des parcelles de prairies, de landes et de cultures s'insèrent dans cet ensemble boisé et introduisent des dégagements visuels. Le périmètre concerne des zones naturelles d'un seul tenant situées de part et d'autre de l'Yzeron. C'est une petite rivière fougueuse qui prend sa source à 800 m d'altitude dans les monts du Lyonnais, à environ dix kilomètres en amont. Sa vallée est taillée dans des roches métamorphiques, essentiellement des gneiss. Le secteur concerné montre encore une assez forte déclivité et de nombreux enrochements qui l'apparentent à un torrent de montagne. La végétation se compose de boisements qui couvrent les versants, de prairies, pâturées ou non par le bétail, de quelques cultures (plantes fourragères, maïs) ainsi que de zones anciennement cultivées en cours d'évolution sous l'effet de la dynamique naturelle prairie-lande-forêt. La chênaie-charmaie, parfois à tendance acidophile, constitue l'essentiel des boisements. Le Châtaignier est présent sur le versant sud, plus sec. La ripisylve (boisement bordant la rivière) est plus diversifiée : frênes, aulnes, Cerisier à grappe, tilleuls... forment le couvert arboré. Les prairies humides de fond de vallée sont riches en graminées et en plantes fleurs : plusieurs stations d'orchidées y sont localisées : Orchis à larges feuilles et Orchis bouffon, de même que la Renoncule à feuilles de lierre, espèce assez rare. Les "landes de Sorderattes", incluses dans cette zone, se distinguent par la présence de Callune et de Genêt à balais en association avec des espèces pionnières telles que le Prunellier, l'aubépine et l'églantier. Trois espèces figurant sur la "liste rouge" des espèces menacées en région Rhône-Alpes se rencontre dans la prairie : l'Erythrée petite-centaurée, l'Œillet velu et la Jasione des montagnes. Des lambeaux de vigne et des arbres fruitiers représentent les derniers vestiges de cultures aujourd'hui disparues. Une mégaphorbiaie (formation à hautes herbes) dominée par l'Eupatoire chanvrine et l'Epilobe occupe un bas-fond humide en limite de zone. La présence de plusieurs espèces de rapaces nicheurs traduit bien la richesse du

milieu : Buse variable, milan noir, Epervier, Bondrée apivore et Faucon crécerelle trouvent à la fois des terrains de chasse et des sites tranquilles pour leur reproduction. Parmi les mammifères, la présence d'une population stable de Blaireau, espèce emblématique du vallon, est à souligner. La prairie de Pont Chabrol se distingue par la présence de plusieurs mares : celles-ci accueillent plus d'une vingtaine d'espèces de libellules ainsi que des batraciens, notamment deux espèces de tritons (Triton alpestre et Triton palmé). Le secteur de Sorderattes est particulièrement riche, en raison de la mosaïque d'habitats naturels et de la présence de zones impénétrables qui jouent le rôle de refuge pour la faune, notamment pour le Chevreuil. Ce site est également connu pour l'hivernage de la Bécasse des bois. La qualité des eaux de l'Yzeron, bonne à excellente sur certains tronçons, permet à sept espèces de poissons de se maintenir. La présence du Chabot indique des eaux vives et bien oxygénées. Le Martin-pêcheur d'Europe est observé régulièrement sur la rivière »

### **Au Sud, la commune est concernée par la ZNIEFF de Type 1 – 820032237 « Vallée du Garon »**

« Le Garon, entre Chaponost et Soucieu-en-Jarrest, s'écoule dans une vallée bien marquée, aux versants parfois rocheux et assez raides. Orientée grossièrement est-ouest, elle présente une opposition bien marquée entre le versant ombragé situé au sud de la vallée, et le versant chaud côté nord, opposition dont l'influence est particulièrement nette sur les milieux rencontrés. En effet, sur les pentes fraîches, la chênaie-charmaie sur sol acide domine. Son sous-bois clair est peu diversifié : Grande luzule et Genêt à balais dominant. En face, sur le versant ensoleillé, le Chêne pubescent s'impose avec de nombreuses espèces associées : Frêne commun, Charme, Erables plane et champêtre, Alisier torminal, Epinevinette... Les arbres sont souvent assez petits mais l'ensoleillement permet l'implantation d'espèces méditerranéennes voire d'espèces exotiques venues d'Amérique comme le Figuier de Barbarie (aussi sous le nom de "Cactus raquettes") et le Févier d'Amérique au tronc marqué d'épines disposées en faisceaux ; ce dernier forme en particulier une haie dense en fond de vallée. Cette vallée située aux portes de l'agglomération lyonnaise réserve donc bien des surprises. En outre, la Centaurée de Lyon y a été observée pour la première fois au milieu du dix-neuvième siècle. Une variété de cette plante serait même propre à la vallée du Garon (Nétien, Flore lyonnaise, 1993). Parmi les espèces remarquables, on dénombre également le Buplèvre à feuilles de jonc, un fraisier sauvage : le Fraisier musqué, un myosotis à toute petite fleur bleue : le Myosotis raide, le Plantain à feuilles carénées, la Spargote printanière et la Vesce jaune. Des orchidées peuvent aussi être rencontrées aux détours du chemin ... D'autres espèces rares ont été autrefois observées dans la vallée du Garon et les botanistes lyonnais poursuivent leurs prospections afin de les y retrouver, voire d'en découvrir de nouvelles. Enfin, la vallée abrite aussi une faune remarquable. Ainsi, l'Engoulevent d'Europe, oiseau très particulier de la taille du Coucou, que l'on peut voir avec un peu de chance voler à la tombée du jour, planant ou claquant des ailes. Deux espèces remarquables de chauve-souris animent également les nuits, la Noctule de Leisler, très arboricole et forestière, ainsi que le Vespertillon de Daubenton, nettement plus inféodé aux zones humides



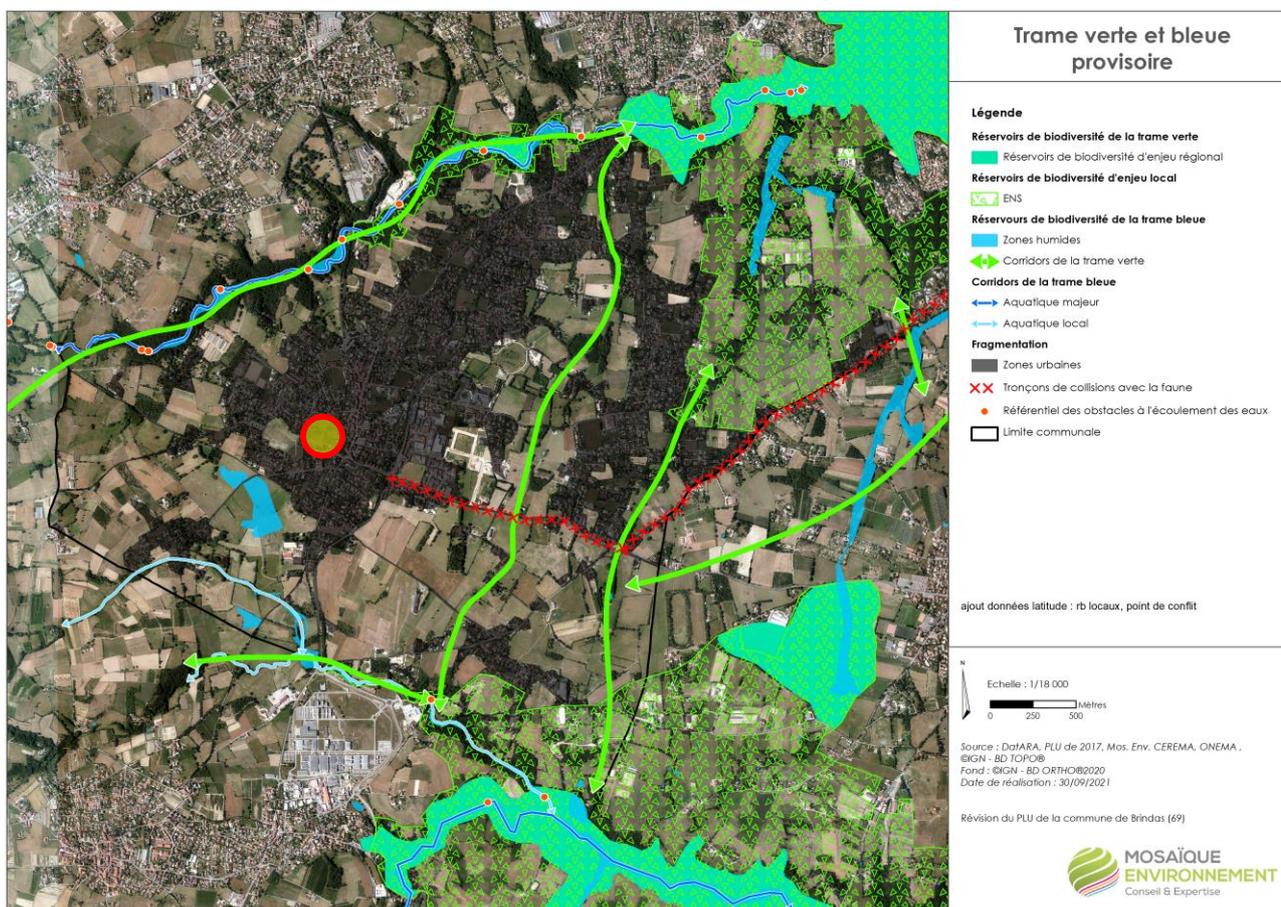
*Cartographie des ZNIEFF de Type 1 et 2 – Géoportail – Le rond rouge positionne la ZAC dans l'enveloppe urbaine*

Les ZNIEFF ne concernent qu'une partie infime du territoire, en frange Nord et Sud-Est.

**La présente modification** traite de l'évolution du centre bourg au cœur de l'enveloppe urbaine et **ne vient pas directement impacter les sites de ZNIEFF qui correspondent aux sites de la vallée de l'Yzeron et du Garon.**

## II : CONTINUITES ECOLOGIQUES

Une cartographie de la trame verte et bleue a été établie dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours.



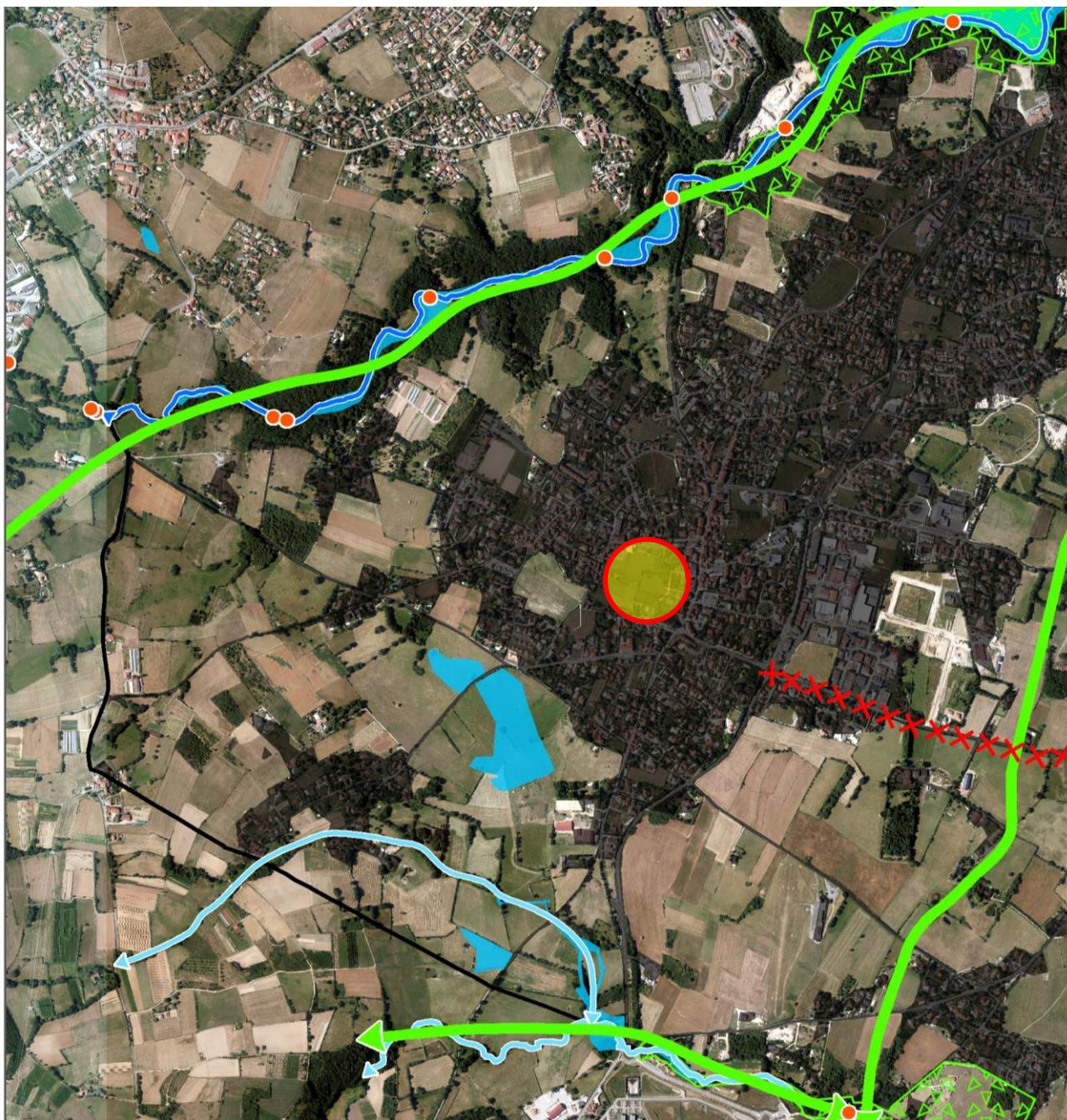
Cartographie de la trame verte et bleue – Mosaïque Environnement

Nous retrouvons les deux grands corridors aquatiques de la vallée de l'Yzeron et de la vallée du Garon qui font l'objet des ZNIEFF de type 1 et 2, ainsi que des corridors Nord-Sud liés à des passages d'eau dans la partie Est du territoire.

**La présente modification** traite de l'évolution du centre bourg au cœur de l'enveloppe urbaine et **ne vient pas directement impacter les fonctionnements et continuités écologiques.**

## IV : ZONES HUMIDES

En dehors des corridors aquatiques, on notera la présence de zones humides dans l'espace agricole et naturel au Sud de l'enveloppe urbaine, correspondant à un « creux » dans la topographie.



Localisation des zones humides – Mosaïque Environnement

**La présente modification** traite de l'évolution du centre bourg au cœur de l'enveloppe urbaine et **ne vient pas directement impacter les milieux humides.**

# V : INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## Incidences de la modification du PLU sur la consommation d'espace

**La modification n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.

On notera que la modification de la règle de stationnement, en permettant le foisonnement, permet d'augmenter les capacités d'usage en matière de stationnement sans augmenter l'artificialisation des sols et a donc plutôt une incidence positive.

## Incidences de la modification du PLU sur le paysage

**La modification n'a pas d'incidence sur le paysage.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.

## Incidences de la modification du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

**La modification n'a pas d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.

## Incidences de la modification du PLU sur la ressource en eau

**La modification n'a pas d'incidence sur la ressource en eau.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.

## Incidences de la modification du PLU sur l'assainissement

**La modification n'a pas d'incidence sur l'assainissement.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.

## **Incidences de la modification du PLU sur l'énergie et le climat**

**La modification n'a pas d'incidence sur l'énergie et le climat.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.

## **Incidences de la modification du PLU sur les pollutions et les nuisances**

**La modification n'a pas d'incidence sur les pollutions et les nuisances.** Il s'agit seulement de permettre une adaptation de la réglementation sur les stationnements à l'intérieur de la zone Uz correspondant à une ZAC dont l'aménagement est déjà prévu.



# Chapitre V. Conclusion

# 5





**Le projet de modification n°4 du PLU doit, donc, permettre de faire évoluer le règlement de la zone Uz sur la question du stationnement et quelques points concernant les accès et voirie.**

Il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle est donc conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue par l'article L153-41.

Les pièces du présent dossier pour la **modification n°4** du PLU de la commune de **Brindas** sont :

**1° L'additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification, les évolutions des documents mises en œuvre et les impacts du projet sur l'environnement.

**2° Le nouveau règlement** de la zone Uz