



EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DES ANDRÉS À BRINDAS

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE : SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Table des matières

Rappel de la procédure.....	3
Synthèse thématique des contributions du public.....	3
Artificialisation des sols, imperméabilisation et gestion des eaux pluviales	4
Programmation/impact pour les riverains	6
Vacances des zones existantes.....	7
Aménagement VRD	7
Enjeux environnementaux	8
Préservation des terres agricoles.....	12
Annexe 1 : contributions participation du public par voie électronique.....	
Annexe 2 : CRAUPE	
Annexe 3 : avis CNPN.....	

Rappel de la procédure

Conformément à l'articles R 122-2 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager pour l'extension du parc d'activités économiques des Andrés à Brindas a donné lieu à une **demande au cas par cas**.

La mission régionale d'autorité environnementale a conclu que le projet devait être **soumis à évaluation environnementale** (décision n°2017-ARA-DP-00824 G 2017 4045 en date du 29 novembre 2017).

La CCVL a déposé un dossier de **demande de permis d'aménager** en mairie de Brindas le 19 avril 2019. Conformément articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement, ce dossier comprenait un **rapport d'étude d'impact relatif à l'évaluation environnementale** du projet. Cette **étude d'impact a donné lieu à un avis favorable tacite de l'État**.

Conformément à l'article L 123-2 du code de l'environnement, le projet devait faire l'objet d'une **procédure de participation du public par voie électronique**, dont les modalités sont prévues au L 123-19 du code de l'environnement.

Une **réunion publique** a eu lieu le 25 septembre 2019 dans la salle du conseil municipal de Brindas, en sus de la participation du public par voie électronique.

Conformément à l'article L 123-12 du code de l'environnement, il est précisé que le présent dossier n'a pas donné lieu à une concertation publique en amont de la participation du public par voie électronique.

Au terme de cette participation du public, la décision susceptible d'intervenir est l'arrêté accordant le permis d'aménager de l'extension du parc d'activités économiques des Andrés à Brindas.

Il est rappelé que le projet d'extension du parc d'activités économiques des Andrés à Brindas a également donné lieu au dépôt d'une **déclaration au titre de la loi sur l'eau accordée le 17 mai 2019** par le service eau et nature de la DDT du Rhône et d'un **dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées** déposé le 15 juillet 2019 ayant reçu un avis favorable avec conditions le 23 octobre 2019 (cf annexe 3).

Synthèse thématique des contributions du public

6 contributions ont été apportées dans le cadre de la participation du public par voie électronique :

- 1 « Philippe » le 09/09/2019 à 17h32,
- 2 « Bucheron Frederic » le 12/09/2019 à 17h55,
- 3 « Hustache-Marmon Roger » le 16/09/2019 à 10h42,
- 4 « Laurence » le 23/09/2019 à 16h25,
- 5 « Million Gregory », le 23/09/2019 à 19h37,
 - Une note de 16 pages est annexée à cette contribution, comprenant un certain nombre de questions et remarques. La majeure partie de ces éléments sont abordés de manière synthétique dans le présent document. Il est rappelé qu'une réunion publique a eu lieu le 25/09/2019, à laquelle M. Million Gregory était présent. La plupart des points abordés dans cette note ont été discutés lors de cette réunion.
- 6 La « LPO » le 02/10/2019 à 16h52.
 - Une réunion d'échange a été organisée avec la LPO le mercredi 06 novembre 2019 pour clarifier le contenu de cette contribution et présenter plus en détail le projet et la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) mise en œuvre dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les contributions sont annexées au présent document.

Une synthèse thématique de ces contributions est proposée ci-dessous.

Artificialisation des sols, imperméabilisation et gestion des eaux pluviales

5 contributeurs s'inquiètent de l'imperméabilisation des sols induite par le projet. Le terme « bétonner » revient à 3 reprises. Un des contributeurs note que l'enjeu de réduction de l'imperméabilisation des sols est un objectif de la stratégie nationale pour la biodiversité.

Réponse du maître d'ouvrage

D'un point de vue réglementaire :

Le choix d'urbaniser ce secteur découle d'un projet politique global porté par la commune, la communauté de communes et plus largement le territoire du SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais). Ce projet est affiché dans les documents réglementaires d'urbanisme (SCoT et PLU), dans une logique de développement maîtrisé de l'urbanisation d'une part et de préservation des espaces naturels et agricoles d'autre part.

Pour rappel, le projet d'extension du PAE des Andrés est défini et encadré par le SCoT de l'ouest lyonnais qui prévoit dans son DOG, une ventilation des PAE par Communauté de Communes et par commune, avec notamment une zone d'activités sur Brindas : le PAE des Andrés pour environ 13 hectares en extension de la zone existante.

Ce projet est également porté par la commune de Brindas et affiché dans son PLU, en compatibilité avec le SCoT :

- Dans le PADD : « *La commune de Brindas dispose avec la ZAE des Andrés d'une offre d'accueil économique intégrée au bourg. Cette zone apparaît toutefois ancienne dans ses aménagements et sa qualité paysagère. Cette zone a vocation à s'étendre (développement inscrit dans le SCOT).* »
- Dans le plan de zonage : 13 ha de zone AUi.
- Dans les OAP.

D'un point de vue opérationnel :

En phase opérationnelle, un travail important a été réalisé pour ajuster le projet, afin de réduire le périmètre d'aménagement au strict nécessaire, limiter la consommation d'espace et préserver les espaces à enjeux pour l'environnement.

Le projet initial s'étendait sur une superficie de 12,77 ha. La conception du projet a pris en compte au fur et à mesure les enjeux environnementaux mis en lumière par les études environnementales produites depuis 2015.

Un certain nombre d'espaces ont ainsi été évités :

- Diminution du périmètre de projet de 12,77 ha à l'origine, à 8,8 ha aujourd'hui (soit une réduction de 30 %)
- Évitement à l'intérieur même du périmètre de projet de 0,8 ha d'espaces sensibles maintenus en espaces publics mais non urbanisés.

La surface réellement vouée à l'aménagement du PAE est donc de 8 ha. Sur cette surface :

- 2,2 ha sont dédiés aux espaces publics :
 - o Une partie sera imperméabilisée (8 200 m² de voirie)
 - o 1,4 ha sera aménagé à l'aide de revêtements plus ou moins perméables, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols (espaces verts de pleine terre, cheminements doux en stabilisé, places de stationnement en Evergreen, paysagères et de bassin de rétention paysager)

- 5.8 ha sont dédiés aux futurs lots destinés à accueillir les entreprises. Sur ces lots un certain nombre de règles issues du règlement du PLU, du permis d'aménager (PA) et du CRAUPE¹ permettent de limiter l'imperméabilisation des sols :
 - o Articles 6 du PA et CRAUPE imposant le maintien d'une bande perméable de 5 m le long des limites de référence²,
 - o Article 11 du PA et CRAUPE privilégiant les toitures végétalisées
 - o Articles 12 du PA et CRAUPE imposant au minimum 1 arbre de haute tige / 3 places de stationnement
 - o Article 13 imposant un minimum de 15 % d'espaces verts de pleine terre végétalisés, ainsi qu'une obligation de végétaliser tous les espaces non utilisés et toutes les limites parcellaires non construites

L'impact potentiel de cette imperméabilisation sur la gestion des eaux pluviales est également évoqué à 3 reprises :

- Soulignant les difficultés actuelles au niveau de la RD 50 et sur le chemin du Devay,
- Et craignant quant à la capacité du système de gestion des eaux pluviales créé dans le cadre du projet, à jouer son rôle.

Réponse du maître d'ouvrage

Le principe de gestion des eaux pluviales a été défini en collaboration avec la DDT, service eau et nature et a donné lieu à un dossier de déclaration loi sur l'eau déposé le 22/03/2019, pour lequel la CCVL a obtenu un accord le 17 mai 2019.

En outre, suite à la demande de pièces complémentaires de la commune en date du 10 mai 2019, le dossier de permis d'aménager a été complété par une attestation du maître d'œuvre en charge du projet, certifiant qu'une étude concernant le plan de zonage eaux pluviales de la commune a été réalisée et que le projet la prend en compte, conformément au R 431-16f du code de l'urbanisme.

Ce système de gestion des eaux pluviales a donc été défini dans le respect du règlement du PPRNI de l'Yzeron et du zonage pluvial de la commune de Brindas.

Les infrastructures publiques du PAE feront l'objet d'un réseau de collecte par noue et d'un bassin de rétention dimensionné pour des pluies de retour 100 ans et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

Le projet prévoit que les eaux pluviales des futurs lots soient gérées à la parcelle pour une période de retour de 100 ans.

La compétence eaux pluviales étant communale, la CCVL a demandé une autorisation de rejet à la commune.

Les débits de fuites collectés des espaces publics et des lots privés se rejoindront, après l'ouvrage de sortie du bassin de rétention des ouvrages publics, dans un réseau pluvial créé sous le chemin du Devay rejoignant un fossé existant chemin des Andrés.

Ce fossé a fait l'objet d'une procédure de reconnaissance d'antériorité menée par la commune et acceptée par la DDT service eau et nature le 24 septembre 2019.

L'ensemble du projet sera donc protégé pour une période de retour de 100 ans.

Les ouvrages de rétention du PAE créés à la fois en domaine public et en domaines privés ainsi que les aménagements prévus au carrefour à créer sur la RD 50, permettront ainsi d'améliorer la situation actuelle au niveau de la RD 50 ainsi que du chemin du Devay, zone régulièrement inondée.

¹ CRAUPE : cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales qui sera fournis à chaque preneur de lot (annexé à la présente note)

² Limite de référence : Limites de lots donnant sur les voiries publiques du PAE

En outre il est précisé que des travaux seront menés en parallèle par le SIAVHY au niveau du chemin du Devay (mise en séparatif des réseaux eaux usés et eaux pluviales) et permettront également d'améliorer la situation actuelle.

Programmation/impact pour les riverains

Un contributeur, riverain du projet, s'interroge sur :

- Les typologies d'entreprises qui viendront s'implanter sur le PAE,
- Les règles d'urbanisme applicables (hauteur maximum, emprises au sol, stationnement, implantation par rapport aux parcelles limitrophes, règles de recul, emprise au sol, prise en compte des énergies renouvelables...)

Réponse du maître d'ouvrage

Les entreprises qui s'implanteront sur le parc d'activités ne sont pas encore connues. La commercialisation est actuellement en cours. Tous les dossiers de candidatures seront analysés par une commission d'élus de la CCVL qui validera les attributions de lots. Les projets de construction ainsi sélectionnés devront ensuite être conformes au règlement du PLU de la commune et seront instruits par la commune et le service instructeur du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL).

Les typologies des entreprises pouvant s'implanter sur le PAE sont définies par le règlement du PLU de la commune de Brindas, aux articles AUi 1 et 2 : « *La zone AUi est une zone à urbaniser ouverte à la construction, destinée à l'extension de la zone d'activités des Andrés. Sont interdites, (...) les constructions à usage agricole et forestier, de commerce et d'hébergement hôtelier.... Sont admis sous conditions : (...) Les activités commerciales dans la limite de 150 m² de surface de vente et sous réserve qu'elles soient liées à l'activité artisanale ou industrielle existante (par exemple showroom.)* ... »

Les règles d'urbanisme applicables dans le futur PAE sont également définies dans le règlement du PLU de la commune de Brindas (zone AUi) et précisées dans le règlement du PA et le CRAUPE joint au présent document.

En outre, il est rappelé que la CCVL a prévu de s'adjoindre les services d'un architecte conseil et que l'ensemble des permis de construire déposés sur le PAE devront être soumis, préalablement au dépôt en mairie, au visa de cet architecte conseil, qui aura en charge d'assurer une cohérence générale à l'échelle du PAE et de son environnement.

Trois contributeurs s'inquiètent du bien être des habitants à proximité du parc d'activités. Sont notamment évoqués : les éventuelles nuisances sonores et lumineuses, ainsi que les flux de véhicules et pollution induite.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'étude d'impact contient un chapitre relatif à l'analyse de la qualité de vie, traitant notamment de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore, ainsi que de l'impact du projet sur ces thématiques en phase chantier et en phase d'exploitation.

De manière général, le projet contribuera peu à l'augmentation du trafic, et donc aura peu d'impact sur ces deux thématiques. Aucune mesure spécifique n'est donc à prévoir. Des mesures de réduction sont tout de même exposées pages 174 à 176, 196 et 197 de l'étude d'impact.

Concernant l'impact lumineux :

- En phase chantier, les travaux de nuit seront réduits au strict nécessaire sur l'ensemble du chantier, ce qui limitera les nuisances lumineuses pour le voisinage. Toutefois, si des interventions nocturnes s'avèrent nécessaires, les dispositifs d'éclairage devront être choisis selon la législation en vigueur.
- En phase d'exploitation :
 - o Éclairage public : le nombre et l'emplacement des candélabres seront affinés avec le SYDER, syndicat en charge de la gestion du réseau d'éclairage public, afin d'être conforme à la réglementation en vigueur. Un principe d'extinction ou d'abaissement de la lumière sera possible et discuté avec la commune et le SYDER.
 - o Éclairage privé : l'éclairage des futurs bâtiments qui s'implanteront sur la zone sera encadré par le CRAUPE (page 24) et le règlement du permis d'aménager (article 11 - paragraphe éclairage) : « L'éclairage devra être limité afin de diminuer les consommations d'énergie et de réduire la pollution lumineuse. Son usage devra respecter les normes en vigueur. L'intensité lumineuse sera calculée en fonction des pratiques référencées dans le parc d'activités : intensité plus faible et/ou fonctionnement d'un candélabre sur deux à partir d'une certaine heure, voir horaire de fonctionnement limité la nuit ... ». En outre, il est précisé que « Les enseignes retro-éclairées sont permises mais tout comme l'éclairage public, leur horaire de fonctionnement sera limité selon les mêmes temporisations. Les enseignes en néon sont interdites » (Article 11 du règlement de PA).

Vacances des zones existantes

4 contributeurs pensent que la zone existante des Andrés n'est pas pleinement remplie (bâtiments vacants et foncier disponible) et ne comprennent pas qu'une extension de cette zone soit programmée. Ils craignent également que le futur parc d'activités ne soit pas occupé.

Réponse du maître d'ouvrage

À l'image des autres parcs d'activités de la CCVL, le PAE actuel des Andrés est entièrement urbanisé. Il ne compte qu'une parcelle non utilisée de 1.4 ha, bloquée depuis de nombreuses années pour cause de dureté foncière. Quelques locaux privés peuvent être vacants ou inutilisés, mais cela reste ponctuel et généralement temporaire.

Concernant le projet d'extension du PAE des Andrés, la CCVL a déjà reçu un très grand nombre de candidatures (plus important que le nombre de lots qui seront commercialisés). Il est à noter que la commercialisation vient de débiter (sans communication particulière) et que de nombreuses nouvelles candidatures sont encore à prévoir.

Aménagement VRD

Un contributeur s'inquiète de l'impact du projet en terme de VRD et notamment de sécurité sur la route du Bouleau (RD 50) : quel impact du projet sur ce secteur jugé comme dangereux ?

- o Souhait que ce secteur soit aménagé avec un caractère « urbain »,
- o Étonnement sur le fait que ce secteur (entrée sud du futur PAE) n'ai pas donné lieu à une étude spécifique,

Réponse du maître d'ouvrage

Pour rappel, la route du Bouleau (RD 50) est sous compétence du Département.

Les enjeux liés à ce futur carrefour d'entrée sur le PAE ont été étudiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'extension du PAE des Andrés en 2014 par les bureaux d'études Urba Site et SEGIC, puis dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre menées par ces mêmes bureaux d'études.

Une réunion technique d'échange a été réalisée avec le Département pour valider un scénario d'aménagement de ce carrefour (08/12/2017), qui a été approfondi par la suite.

Parallèlement à ce travail et à la création du tourne-à-gauche qui sécurisera les entrées et sorties sur la RD et maintiendra une accessibilité à toutes les parcelles concernées, la commune de Brindas a réalisé des travaux visant à améliorer la visibilité sur ce secteur (suppression de haies végétales de grande hauteur, recul de mur de clôture).

La possibilité de déplacer la limite d'agglomération en amont de ce secteur est en discussion pour imposer une limitation de la vitesse sur le carrefour.

Un contributeur se questionne sur l'impact du projet en termes de consommation d'eau potable : « est-ce que le réseau AEP est suffisamment dimensionné pour permettre le projet ? ».

Ce même contributeur s'inquiète de l'impact du projet sur le réseau HTA.

Réponse du maître d'ouvrage

Afin de définir le besoin en eau potable du projet, ont été estimés :

- Le débit de consommation de pointe (sur la base de la consommation moyenne par employé et par activité) : 8.7 l/s
- Le débit de pointe nécessaire pour la défense incendie du parc d'activités : 17 l/s

Le réseau principal AEP sera donc dimensionné par le réseau incendie.

Le réseau projeté sur le parc se raccordera sur le réseau existante sous la RD50 et bouclera avec la canalisation existante sous le chemin du Devay permettant d'assurer le débit minimal requis pour la défense incendie (validé par les services SDMIS³) et donc le débit nécessaire à la consommation de pointe des employés et activités présentes.

Concernant la réseau électrique (HTA), le projet prévoit l'implantation de 3 ou 4 nouveaux transformateurs, dédiés aux nouvelles constructions prévues sur le site. Le projet n'induit donc aucune coupure ou baisse de puissance pour les riverains.

2 contributeurs évoquent le besoin de prévoir des travaux d'équipement en priorité ou en parallèle à l'extension du PAE : amélioration de la desserte en transports en commun, développement de la fibre, amélioration des routes et création d'une nouvelle école sur Brindas.

Réponse du maître d'ouvrage

Il est noté que ces remarques ne sont pas directement liées au projet d'extension du PAE des Andrés et/ou que les projets ainsi évoqués ne dépendent pas des compétences de la CCVL.

Enjeux environnementaux

Deux contributeurs considèrent que ce type de projet ne prend pas suffisamment en compte les enjeux environnementaux, climatiques et de biodiversité.

³ Service d'incendie et de secours du département du Rhône et de la métropole de Lyon

Dans sa contribution, un de ces contributeurs (la LPO) :

- Rappelle que l'étude d'impact du projet mentionne un certain nombre de milieux (mares, zones humides, prairies, arbres remarquables) et d'espèces naturelles protégées ou d'intérêt (espèces hygrophiles, espèces directive oiseaux et directive habitats, triton crêté...)
- Considère que les mesures compensatoires ne permettront pas de compenser les impacts du projet (NB : cette remarque n'est pas propre au projet des Andrés et a plutôt une teneur « générale ». Il est fait référence à des études réalisées sur le sujet (études non citées)).
- Rappelle l'importance de conserver les zones humides, « qui ont des fonctions essentielles au maintien des équilibres écologiques »
- Rappelle les conditions du CNPN⁴ nécessaires à une « dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés » : justification et démonstration d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur, absence d'autres solutions satisfaisantes, absence de nuisance au maintien des populations des espèces concernées,
- Et doute de l'intérêt public du projet face à la préservation des écosystèmes et la lutte contre le changement climatique.

Réponse du maître d'ouvrage

Le projet d'extension du PAE des Andrés est soumis à un certain nombre de procédures réglementaires encadrées par le code de l'environnement.

Dans ce cadre, la CCVL a mené les études et démarches nécessaires suivantes :

- Une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact, déposée le 27 octobre 2017, dont la décision de l'Autorité Environnementale en date du 29/11/2017 a soumis le projet à évaluation environnementale,
- Une évaluation environnementale, dont l'étude d'impact déposée le 19 avril 2019 auprès de l'autorité environnementale a reçu un avis tacite favorable (19/06/2019) :
 - o Il est noté que la réalisation de l'étude d'impact a donné lieu à plusieurs échanges avec les services de la DREAL dont une réunion de travail le 29/03/2018,
- Un dossier de déclaration loi sur l'eau déposé le 22 mars 2019 auprès de la DDT service eau et nature et ayant reçu un avis favorable le 17/05/2019,
- Un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés déposé le 15 juillet 2019, ayant reçu un avis favorable le 23 octobre 2019.

Afin de s'assurer de la qualité et de la pertinence de ces dossiers, la CCVL a réalisé plusieurs études et inventaires, accompagnée de bureaux d'études spécialisés :

- Une étude zones humides réalisée par le bureau d'études Asconit en 2013,
- Un inventaire faune/flore complet sur 4 saisons, avec 16 passages terrain réalisés par Acer Campestre entre Avril 2014 et Mars 2015,
- Une vérification des zones humides réalisée en 2017 par Evinerude (vérification botanique et pédologie),
- 4 passages à deux experts réalisés en 2018 par Evinerude (hiver, printemps, été, automne), afin de vérifier certains enjeux identifiés par Acer Campestre et d'actualiser et compléter l'inventaire initial.

Conscient de l'importance de l'enjeu de conservation des zones humides, la CCVL a cherché à éviter ces habitats sensibles au maximum dans le cadre du projet. Ainsi les 3 540 m² de zones humides identifiées sur le site pourront être évitées à 89 % dans le cadre du projet.

⁴ Conseil national de la protection de la nature

Bien que la surface de zones humides impactées soit faible et inférieure au seuil réglementaire de 1 000 m² nécessitant des compensations, la CCVL a souhaité mettre en œuvre un certain nombre de mesures d'accompagnement et de réduction favorables à ces milieux :

- Préservation de la qualité de l'eau (mesure E3 en page 146 de l'étude d'impact).
- Adaptation des périodes de travaux, notamment pour les amphibiens (mesure R1 en page 161 de l'étude d'impact),
- Opérations de capture - déplacement d'animaux (amphibiens notamment) en amont et pendant le chantier (mesure R2 en page 162 de l'étude d'impact),
- Aménagement écologique du bassin de rétention d'eau et des fossés (mesure R7 en page 167 de l'étude d'impact)
- Densification du réseau de mares (création de mares à paliers), permettant de renforcer le réseau local de zones humides (mesure R8 en page 168 de l'étude d'impact),

Concernant les conditions du CNPN nécessaires à une dérogation, il convient de se référer aux extraits du « dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés » déposé le 15 juillet 2019⁵ et en cours d'instruction :

- Concernant les raisons impératives d'intérêt public majeur :
 - o Le projet de création du parc d'activités des Andrés à Brindas s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD du SCoT de l'Ouest Lyonnais auquel appartient la CCVL : « L'objectif commun vise à élever le ratio emplois/actifs sur le territoire, en favorisant l'accueil d'emplois sur place, pour ne pas amplifier le volume des déplacements domicile/travail. Ainsi, l'accueil des activités économiques est envisagé aussi bien dans des parcs d'activités (environ 180 ha opérationnels d'ici l'horizon 2020) que dans le tissu urbain pour maintenir un équilibre et une diversité des activités, caractéristiques de ce territoire. »

Cette orientation est renforcée dans le Document d'Orientation Générale (DOG) qui prévoit de « créer environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 pour atteindre un ratio emplois/actifs à 0,75 (contre 0,60 en 2006). Ceci aura pour effet de ne pas amplifier le flux de migration domicile/travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire. »

La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et la commune de Brindas connaissent depuis les années 70 une forte évolution de leur population. Parallèlement ce territoire souffre d'une réelle pénurie de foncier à vocation économique, posant problème pour l'évolution des entreprises déjà installées sur son territoire et pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette situation s'explique par le très faible nombre de parcs d'activités aménagés durant les 30 dernières années, dû au gel d'une grande partie des surfaces économiques dans l'attente de l'approbation du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Ce faible aménagement de PAE a induit une densité élevée d'occupation des PAE. En effet, les entreprises n'ayant pas de possibilités pour s'agrandir en déménageant, ont eu tendance à fortement surexploiter leur lieu d'activité et ne peuvent aujourd'hui plus se développer.

Les très nombreuses pré-candidatures d'entreprises souhaitant s'installer sur le PAE des Andrés permettent également de mesurer ce phénomène de carence en foncier économique.

Le SCoT ayant été approuvé depuis février 2011, les communes ont pu mettre en compatibilité leur PLU et inscrire les futurs secteurs à vocation économique.

⁵ Ce dossier, défini en cohérence avec les mesures ERC décrites dans l'étude d'impact, ne faisait pas parti du dossier de demande de permis d'aménager. Il n'était donc pas intégré au dossier de consultation du public par voie électronique.

Il devient donc impératif d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces à vocation économique dans un souci de développement du tissu économique local, d'augmentation de l'offre d'emploi local et de limitation des flux domicile-travail vers l'extérieur de la CCVL.

L'intercommunalité a travaillé dans le cadre de sa commission développement économique sur un Schéma de Développement des Parc d'Activités Économiques (SDPAE). Ceci a permis de structurer dans le temps et en termes de typologies, les aménagements de PAE à venir, afin de satisfaire au mieux les demandes sur le territoire de la CCVL. Le projet de développement du PAE des Andrés fait pleinement partie de ce SDPAE.

Le projet de PAE des Andrés présente un intérêt général fort pour les collectivités que sont la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et la commune de Brindas, car il a vocation à :

- Aider à la création et au développement des entreprises artisanales et industrielles locales,
- Permettre la création de nouveaux emplois sur le territoire,
- Dynamiser le développement local,
- Favoriser la limitation des déplacements domicile-travail sur le territoire.

- Concernant la démonstration de l'absence de solutions alternatives satisfaisantes :

Ce projet de parc d'activités est inscrit dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais approuvé en 2011 : 13 ha à vocation économique.

Il a été l'objet de nombreux échanges entre la commune de Brindas, la CCVL, les personnes publiques associées et les différents partenaires des collectivités.

Un autre site avait été envisagé plus au sud, mais le site actuel a été préféré, notamment du fait de sa proximité avec la zone existante, permettant de combler une importante dent creuse plutôt que de créer un nouvel aménagement en extension urbaine.

Ce site initialement envisagé pour le PAE, n'a aujourd'hui plus aucune vocation économique. Il est classé en zone A au PLU et appartient à un Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP).

Le périmètre du site de projet actuel a été inscrit au PLU de Brindas approuvé en 2014, en tenant compte des enjeux de développement urbain de la commune et des enjeux agricoles. Il est noté qu'une grande partie des terres agricoles de la commune est protégée par un classement en PENAP, qui limite très fortement les secteurs de développement de l'urbanisation, notamment économique, restreignant les solutions alternatives à ce site.

Le périmètre a ensuite été revu en phase opérationnelle pour tenir compte des enjeux environnementaux : passage de 13 à 8.8 ha dans le cadre de la procédure ERC : évitement de certaines zones de prairie, haies bocagères, de zones de boisement et de zones humides.

Pour finir il est précisé que la CCVL a rencontré les représentants de la LPO (contributeur n°6) le 6 novembre 2019, afin de leur présenter le projet, la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de ce projet, d'entendre leurs remarques et de répondre à leurs différentes questions.

La LPO a notamment pu :

- Préciser qu'elle s'étonne de la surface de compensation jugée faible : 9.27 ha de compensation pour 7.02 ha impactés.
 - o La CCVL a expliqué que cette surface a été définie en collaboration avec les services de la DREAL et validée dans le cadre de l'étude d'impact et du dossier CNPN.

- Demander la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE⁶) sur un temps long.
 - o La CCVL a précisé qu'une ORE a été définie sur 1.3 ha dans le cadre du dossier CNPN, pour une période de 30 ans. (NB : Cette ORE n'apparaissait pas dans le dossier de consultation objet de la présente participation du public).
- Souligner l'importance de « l'enjeu amphibiens » sur le secteur et demander des mesures fortes pour la création d'un réseau de mares, propice à ces espèces et plus particulièrement au triton crêté.
 - o La CCVL a pu rappeler les mesures d'évitement de mares et zones humides mises en œuvre et le renforcement prévu du réseau existant dans le cadre du projet (création de mares à paliers notamment).
 - o En outre la CCVL étudiera les possibilités de création de mesures compensatoires complémentaires sur cette thématique, en lien avec la LPO.

Des réponses seront notamment apportées dans le cadre du mémoire de réponses que la CCVL devra faire à la DREAL suite à l'avis CNPN (annexe 3).

Préservation des terres agricoles

Deux contributeurs évoquent l'importance de favoriser les espaces agricoles (notamment bio), considérant cet enjeu prioritaire au développement des zones artisanales.

Réponse du maître d'ouvrage

Dans un premier temps, il est rappelé que les terrains support du projet d'extension du PAE des Andrés sont zonés AUi à vocation économique au PLU de la commune de Brindas et identifiés au SCoT de l'Ouest Lyonnais comme étant destinés à l'extension du PAE des Andrés.

De plus il convient de préciser, comme évoqué dans le paragraphe précédent, qu'une très grande partie des terres agricoles de la commune et de la CCVL sont protégées au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP), outil permettant de combiner périmètre de protection et mise en place d'un programme d'action.

Pour finir il est rappelé qu'un exploitant agricole exploite une partie des terrains (5.6ha) du futur PAE. Une convention d'indemnisation et de réparation des préjudices subis a donc été mis en place entre la CCVL et cet exploitant.

⁶ Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

Annexe 1 : contributions participation du public par voie électronique

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Extension du parc d'activités économiques des Andrés - Brindas

Contributions du 09/09/2019 au 09/09/2019

Rapport généré le 10/09/2019 à 04h02

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 407-M-20190910-546-8422

@2 - Bucheron Frédéric

Date de dépôt : Le 12/09/2019 à 17h55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :

Contribution : Bonjour, Plusieurs locaux de l'actuelle zone d'activités ne sont pas exploités, je ne vois pas pourquoi il faudrait agrandir cet endroit au détriment du bien être des habitants. Commencer par refaire les routes de Brindas et à construire une 2 ème école serait certainement plus judicieux.

Pièce(s) jointe(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse :

@1 - Philippe

Date de dépôt : Le 09/09/2019 à 17h32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis sur l'extension du parc d'activités des Andrés

Contribution : Bonjour, Est-il réellement utile de "bétonner" une zone actuellement verte pour agrandir une zone d'activités ? Il existe dans la zone actuelle des bâtiments vides de tout occupant ainsi que des terrains, ne serait-il pas plus judicieux de les réhabiliter et d'avoir ainsi une zone d'activités "pleine" plutôt que de prendre le risque de se retrouver avec deux zones à moitié vides ? Une amélioration des accès en transport en commun, des moyens de communication numérique (fibre) seront-ils au rendez-vous ? Cordialement.

Pièce(s) jointe(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse :

Ville : Lyon

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Extension du parc d'activités économiques des Andrés - Brindas

Contributions du 12/09/2019 au 12/09/2019

Rapport généré le 13/09/2019 à 04h02

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 407-M-20190913-549-8560

@2 - Bucheron Frédéric

Date de dépôt : Le 12/09/2019 à 17h55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution : Bonjour, Plusieurs locaux de l'actuelle zone d'activités ne sont pas exploités, je ne vois pas pourquoi il faudrait agrandir cet endroit au détriment du bien être des habitants. Commencer par refaire les routes de Brindas et à construire une 2 ème école serait certainement plus judicieux.

Pièce(s) jointe(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse :

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Extension du parc d'activités économiques des Andrés - Brindas

Contributions du 16/09/2019 au 16/09/2019

Rapport généré le 17/09/2019 à 04h02

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 407-M-20190917-553-8713

@3 - HUSTACHE-MARMON Roger

Date de dépôt : Le 16/09/2019 à 10h42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Agrandissements de la zone artisanale

Contribution : Désolé de ne pouvoir assister à la réunion étant absent à cette date. Voici mon avis et questions: Arrêtons d'étendre les zones artisanales qui ne sont pas toujours occupées à 100%. POURQUOI ne pas favoriser les espaces verts agriculture bio ou autre! D'autant plus que ce parc sera bétonné goudronné! que se passera-t-il quand nous aurons des orages violents ? Terrains inondés malgré les dispositions que vous aurez peut-être prises.! Les terrains sont en pente côté chemin du devay ! Quelle est la nature de ces sols ?

Pièce(s) jointe(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse :

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Extension du parc d'activités économiques des Andrés - Brindas

Contributions du 23/09/2019 au 23/09/2019

Rapport généré le 24/09/2019 à 04h02

Nombre de contributions : 2

N° de rapport : 407-M-20190924-560-9048

@4 - Laurence

Date de dépôt : Le 23/09/2019 à 16h25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Extension du parc d'activités économiques des Andrés

Contribution : L'idée de bétonner une surface naturelle aussi vaste pour ériger des rangées de hangars pouvant potentiellement rester vides semble aujourd'hui en décalage total avec les efforts entrepris par de nombreuses collectivités pour préserver les terres agricoles, la biodiversité, l'environnement et bien sûr le climat. Les caprices du climat vont aller grandissants. Bétonner des zones inondées lors de grosses pluies, n'est-ce pas l'opposé de ce que nous devrions faire ? Pour tenter de limiter à court terme les conséquences en cas de pluie on va multiplier les bassins de rétention, probablement en vain. Ce projet constitue par ailleurs une menace qui amènera d'autres nuisances sur la commune : plus de camions, plus de circulation, plus de pollution. Sommes-nous bien sûrs que ce soit la direction à suivre pour le bien-être de la population, actuelle et future ?

Pièce(s) jointe(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse :

Ville : Brindas

@5 - MILLON Grégory

Organisme : Copropriété Les Andrés

Date de dépôt : Le 23/09/2019 à 19h37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Inquiétudes au sujet des différentes pièces fournies dans le dossier

Contribution : Bonjour, Nous sommes habitants de Brindas, et plus précisément Route du Bouleau. Nous sommes donc directement concernés par cette extension du parc d'activités. Vous trouverez en PJ toutes nos remarques concernant ce projet. Sans ordre particulier, nous souhaiterions avoir de plus amples informations sur : - la gestion des eaux pluviales, qui est à l'heure actuelle très mal gérée dans cette partie de la ville alors même que cette zone (zone sud du projet sur la D50) est une zone inondable... Actuellement, les eaux pluviales s'écoulent sur les terrains environnants la D50, y compris les parcelles privatives... - l'aménagement de la voirie sur la route du bouleau de manière générale (nombre de voies, trottoirs, bateaux, caniveaux, etc...) : cette route est très passante et relativement dangereuse, les personnes l'empruntant ne respectant que très peu les limitations de vitesse (sachant qu'en plus l'entrée de la ville est éloignée de cette zone). De plus, il est très difficile de s'engager sur cette route en venant des habitations en bord de route, il sera approprié d'adapter la nouvelle voirie au caractère urbain de la zone. - l'accessibilité des contours des parcelles privatives aux abords de la zone d'activité (entretien des haies, etc...). - la typologie des entreprises (nuisances occasionnées telles que lumineuses, sonores, entre autres...) ainsi que les risques engendrés par les activités. - l'architecture des bâtiments (hauteur limite notamment, mais aussi surface au sol, taille de parkings...) - l'affluence prévue sur cette zone (directement liée aux nuisances sonores et lumineuses déjà mentionnées, à cause des passages de véhicules ainsi que de l'éclairage). - la consommation d'eau potable de la zone (dimensionnements des canalisations sur Route du Bouleau) Nous nous sommes également étonnés de l'absence TOTALE d'études menées dans les différents documents sur la zone d'entrée Sud sur la route du bouleau alors que plusieurs autres points beaucoup moins stratégiques ont fait l'objet de mentions de protection. Nous serons présents mercredi soir à la réunion d'information en espérant avoir les informations que nous recherchons. Salutations,

Pièce(s) jointe(s) :

Vous trouverez ci-dessous des commentaires, questions et remarques sur les documents du dossier de consultation. Chaque document commenté est indiqué en **bleu**, les paragraphes concernés sont indiqués en **gras**, si besoin, des captures des documents ont été jointes et annotées.

Note : ce n'est qu'après avoir fait des commentaires sur la version 2 du permis d'aménager que nous avons constaté qu'une version 3 avait été émise. Les commentaires réalisés sur la version 2 sont à transposer sur la version 3.

2a2 Notice présentation : Permis d'aménager

Section 2.3 → Nous habitons à proximité de l'entrée principale et sommes préoccupés par la pollution lumineuse engendrée par cet aménagement. Quel est l'espace entre deux lampadaires ? Quelle sera la luminosité engendrée par l'éclairage public et par l'éclairage des entreprises ? Eclairage toute la nuit ou programmé aux heures des bureaux ? Eclairage déclenché avec des détecteurs de présence des véhicules et des piétons ?

Comment est prévu l'écoulement des eaux pluviales de la coupe B-B ?

Figure 2 : Comment est géré l'écoulement des eaux pluviales de la route du bouleau ? (route modifiée mais aucune mention de la gestion des eaux pluviales à cet endroit). La gestion de l'eau pluviale n'est déjà pas optimale actuellement, car l'eau s'écoule sur le terrain des maisons bordant la route

Section 5 : Le réseau d'alimentation de l'eau potable est-il dimensionné pour la consommation d'eau estimées ? Nous habitons route du bouleau et constatons que la pression et le débit d'eau potable est faible. L'installation actuelle est-elle suffisante ? N'y a-t-il un possible impact sur le débit d'eau des habitations situées sur cette branche de distribution ?

Section 6. Il est mentionné l'installation de HTA en bouclage depuis le poste de transformation route du bouleau (RD50) → Quel est l'impact pour les habitations et chemin d'accès à proximité ? (Coupure d'électricité ? Coupure d'accès véhicule ?)

2a4 Plan de composition :

Les remarques concernent l'accès sud (accès principal) de la nouvelle zone. La route du bouleau est une route très passante et où la limitation de vitesse n'est pas du tout respectée. Nous habitons route du bouleau et constatons qu'il est difficile de s'engager sur la D50. Le dossier mentionnant l'accès sud de la zone comme étant l'accès principal, nous avons deux questions :

- Quelle est le nombre et la fréquence des véhicules estimés ?
- Outre la création d'une voie centrale, comment avez-vous prévu de sécuriser l'accès ? Nous aimerions la mise en place de moyens effectifs de faire ralentir la circulation (chicane, ralentisseur,...) dans les deux sens de circulation et l'installation du panneau d'entrée d'agglomération (avec limitation à 50 km/h) de telle sorte que l'accès de la zone soit inclus dans l'agglomération.

Les 3 captures du plan de composition suivantes mentionnent les questions relatives à l'accès aux habitations situées au 85 route du bouleau

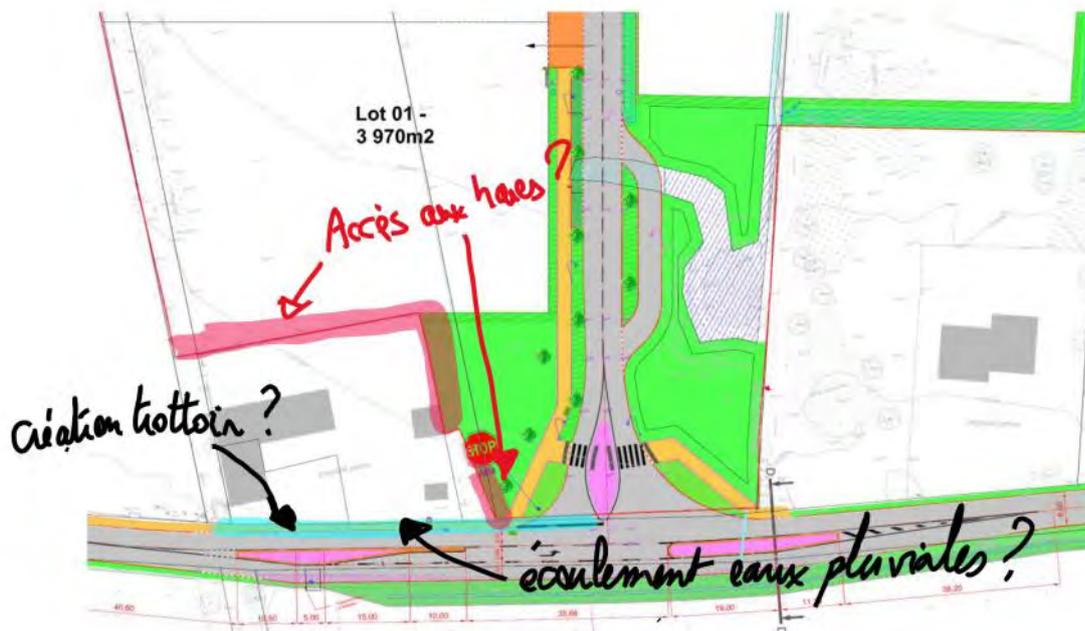


Figure 1: Questions accès piétons et écoulement des eaux pluviales autour du 85, route du bouleau

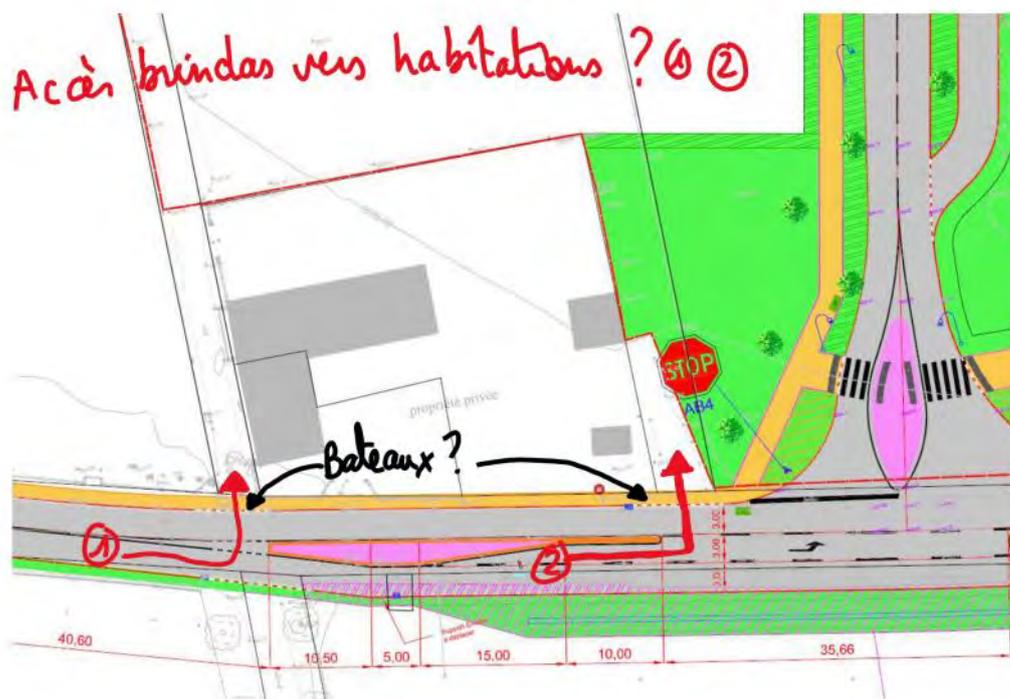


Figure 2: questions accès vers le 85, route du bouleau

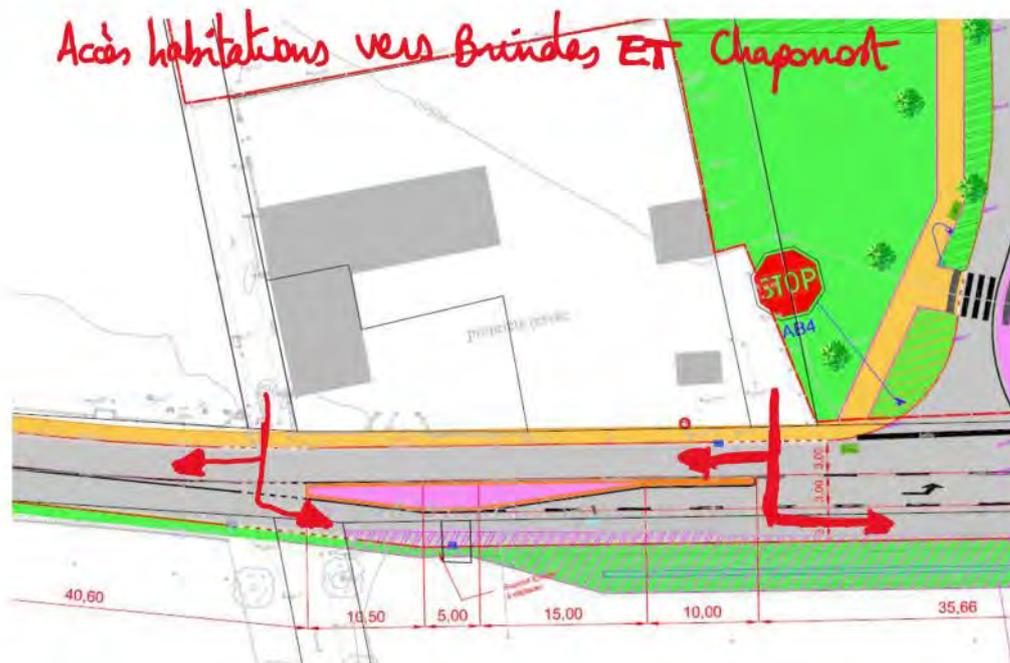


Figure 3: questions accès depuis le 85, route du bouleau

2a6_Photographie_environnement_proche

Nous avons été surpris de voir ce dossier construit sans photographie du futur accès principal de la zone

2a9_Hypotheses_implantation

Nous avons quelques questions concernant l'implantation des lots :

- Quel est le type d'activité ? → Quel sera l'impact pour le voisinage en termes de pollution sonore, visuelle, olfactive et lumineuse ?
- Quel est le type de bâtiments construits ? Plusieurs niveaux ? Fort éclairage ?
- Quel est l'environnement des bâtiments construits ? Parking bétonné ? Espaces verts ?

Quelques questions annotées pour le lot n°1 en voisinage immédiat de notre habitation

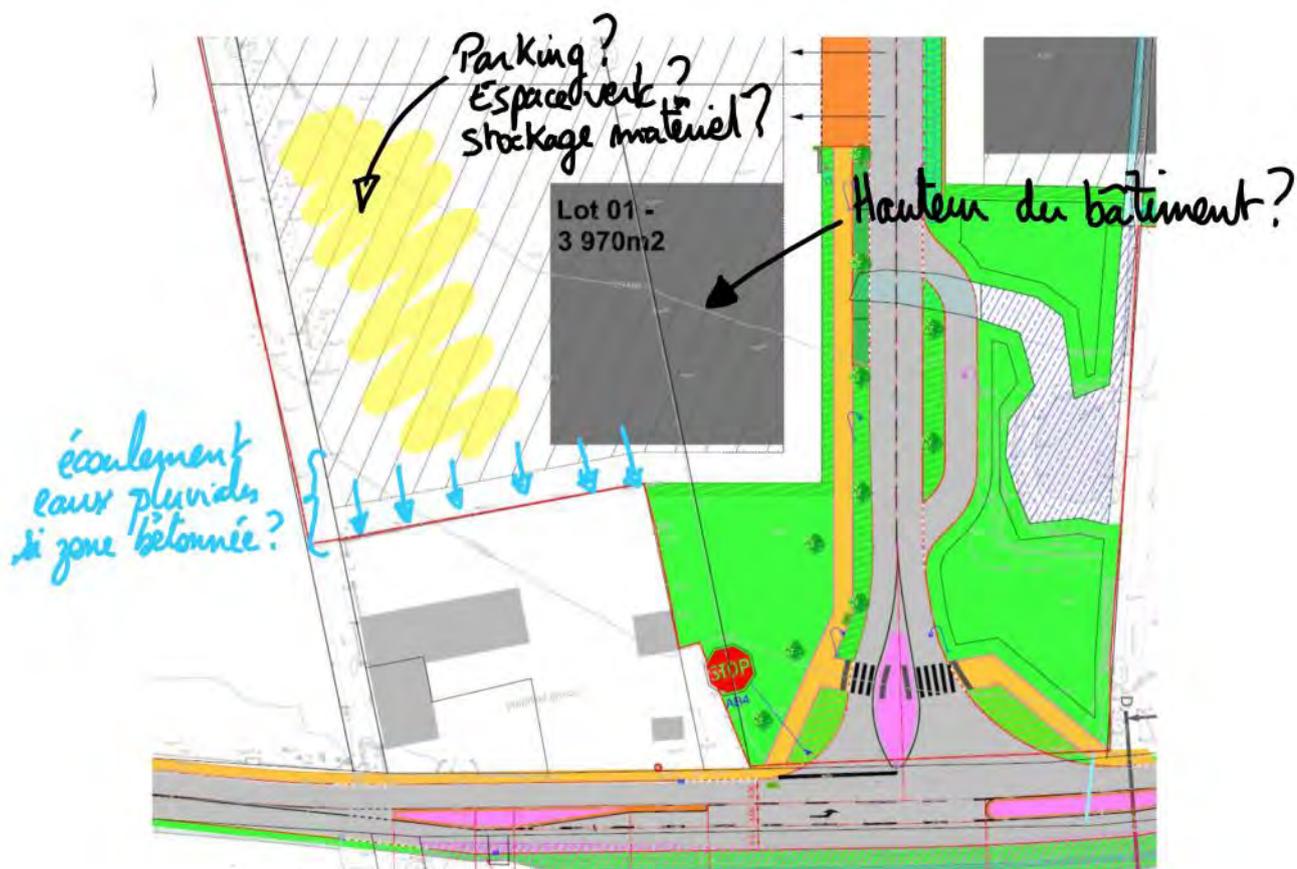


Figure 4: Questions environnement immédiat 85 route du bouleau

2b1_Notice_de_presentation

Si nous avons bien compris, ce document est une révision du document 2a2_Notice_presentation suite à la demande de la mairie de Brindas (2b0_Demande_pieces_complementaires).

Section 1 :

Sur la capture suivante, nous notons la prise en compte d'une transition à aménager autour du 85 route du bouleau. → Qu'est-ce que cela signifie ?

Nous avons noté aussi le déplacement de l'entrée de l'agglomération (en jaune) → Est-ce confirmé ? Comment le respect de la limitation de vitesse à 50km/h sera-t-il garanti ?

Que signifie « co visibilité et cône de vue à valoriser » ?



Figure 5: capture Permis d'aménager version 3

Section 2.2 Tourne à gauche RD50

Les questions posées par rapport à l'accès vers et depuis le 85 route du bouleau restent applicables pour la version 3 du permis d'aménager.

Confirmez-vous que tout l'écoulement de l'eau pluviale sera effectué dans le fossé au sud de la D50 ?
CE N'EST PAS LE CAS ACTUELLEMENT !



Figure 6: capture annoté section 2.2 Tourne à gauche. Permis d'aménager version 3

2dPAE_Des_Andres_BRINDAS

Nous avons noté qu'en dehors des parcs d'attraction, des hôtels, des « camping » et des bâtiments liés à l'agriculture toutes les activités sont autorisées.

Les habitants de Brindas ont-ils un droit de regard sur les entreprises qui souhaitent s'installer ? Nous ne souhaitons pas avoir en voisinage des entreprises générant une nuisance forte : nuisance sonore (aciérie, ...) , olfactive (chimie, agroalimentaire, équarrissage, ...), lumineuse (type entrepôt Vente privée éclairé de manière démesurée), passage (Horaire d'activité 24h/24h avec circulation incessante de VL et de camions), ou encore dangereuse (risque chimique ou autre).

Article 4 :

En cas de non-respect par les occupants de la gestion des eaux pluviales, quels seraient les recours pour les occupants voisins impactés ?

Article 7

- Limites séparatives externes du PAE.

Toutes les constructions et les espaces extérieurs liés au fonctionnement de l'entreprise devront être implantées en retrait de 4m minimum.

Pouvez-vous confirmer que cela concerne aussi les stationnements ?

Article 9 : Que signifie « emprise au sol non réglementée ».

Article 10 :

16 mètres de hauteur ???? C'est beaucoup trop haut !! Equivalence 6 étages.

→ Comment justifiez-vous l'implantation de nouveaux bâtiments de cette dimension sachant que tous les bâtiments de la zone actuelle ne sont pas utilisés ?

→ Le dossier fait état de l'attention toute particulière qui est portée à l'impact de l'aménagement sur l'environnement et sur l'urbanisme. Comment une construction industrielle de 16m de haut (voire plus si l'activité le nécessite) peut-elle être respectueuse de ces conditions ?

Le règlement doit être modifié pour limiter la hauteur des bâtiments à une hauteur raisonnable (2-3 niveaux maximum)

Cette hauteur maximale de 16m est aussi en contradiction avec l'article 11 :

Compte tenu de la forte co-visibilité qu'entretient le parc d'activités avec l'environnement proche et lointain, il est attendu des entreprises qu'elles proposent des projets de très bonne qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Qualité architecturale et volumétrie :

Une architecture de qualité, simple et innovante doit être privilégiée.

L'architecture doit s'insérer avec discrétion dans l'environnement proche et le paysage lointain. Les pastiches seront proscrits.

Figure 7: extraits article 11

Expliquer nous comment un bâtiment de 16mètre de haut peut s'insérer discrètement dans l'environnement proche. Il n'existe pas de construction de ce type à Brindas, des constructions de ces dimensions dénoteraient complètement.

La hauteur de 16 mètres semble aussi en contradiction avec la norme RT 2020 décrit à l'article 14

- **Limiter les ombres portées entre les bâtiments**

Figure 8: extrait article 14

L'ombre portée par un bâtiment de 16m de haut est considérable.

Article 11 :

Pouvez-vous ajouter que le rétro éclairage des bâtiments est interdit et que seuls les éclairages les plus respectueux de l'environnement seront autorisés ?

Eclairage :
L'éclairage devra être limité afin de diminuer les consommations d'énergie et de réduire la pollution lumineuse.

Son usage devra respecter les normes en vigueur.



L'intensité lumineuse sera calculée en fonction des pratiques référencées dans le parc d'activités : intensité plus faible et/ou fonctionnement d'un candélabre sur deux à partir d'une certaine heure, voir horaire de fonctionnement limité la nuit.

Enfin, pour une homogénéité de l'éclairage et des candélabres à l'échelle du parc d'activité il est préconisé :

- d'avoir une teinte d'éclairage uniforme,
- de choisir le matériel d'éclairage (mâts d'éclairage, crosses et accessoires...) en cohérence avec le mobilier prévu sur chaque parcelle et en privilégiant la teinte gris anthracite (RAL 7016),
- de privilégier l'éclairage depuis les façades afin d'éviter la prolifération des mâts d'éclairage. **En cas d'impossibilité, la hauteur du mât ne doit pas dépasser celle de la façade correspondante.**

Figure 9: extrait article 11

La dernière phrase signifie-t-elle qu'il pourrait y avoir des mâts d'éclairage de 16m de haut à Brindas ? → La hauteur maximale doit elle aussi être limitée. Il nous paraît improbable d'installer un mât d'éclairage plus haut qu'un lampadaire urbain standard. Une hauteur max autre que celle du bâtiment doit être indiquée dans le règlement.

Article 14 :

- **Recourir à au moins une énergie renouvelable notamment celles pressentis sur ce secteur :** énergie solaire, biomasse et géothermie (à approfondir dans le cadre d'études de faisabilité des approvisionnements en énergie).

Figure 10: extrait article 14

L'utilisation d'énergie éolienne ne paraît pas appropriée. Pourriez-vous ajouter au règlement que l'installation d'éolienne est interdite ? Ce serait aussi en cohérence avec l'étude d'impact menée en mars 2019. Voir ci-dessous :

Une solution énergétique utilisant le potentiel éolien de grandes ou moyennes éoliennes est impossible sur le PAE Les Andrés.

B Les éoliennes de bâtiment
 Le petit éolien n'a pour l'heure pas démontré de productivité et de fiabilité intéressante : hauteur du mat et surface productive, rentabilité, production, fragilité. Les machines existantes vont de quelques kW à quelques centaines de kW. Elles subissent une très grande variabilité des vents (turbulences générées par les bâtiments) et peuvent par ailleurs transmettre des vibrations au bâti.

L'utilisation d'éoliennes de bâtiment n'est pas pertinente pour la stratégie énergétique du PAE Les Andrés.

Annexe 1



Figure 11: Extrait annexe 1

Pourquoi le lot n°1 n'a-t-il pas la bande de 4 mètres de retrait en limite sud ? Il s'agit d'une limite séparative externe Voir extrait de l'annexe 5 ci-dessous

Espace planté en limites séparatives externes

La limite sera plantée d'arbres de strate haute en bosquet aléatoire de 3 plants d'essence variées minimum, accompagné d'arbustes de strate moyenne plantés densément dans l'esprit d'une haie champêtre de type bocagère.

Il s'agit aussi d'un espace défini dans le permis à aménager comme « transition à aménager »

Annexe 3 :



Figure 12: extrait annexe 3

La clôture du lot n°1 est prévue en limite d'un terrain privé. Comment l'accès à la haie côté nord est-il garanti ? (accès pour entretien).

L'implantation de la clôture ne semble pas compatible avec la « transition à aménager » qui est décrite dans le permis d'aménager et l'espace planté en limite séparative externe qui doit être aménager (voir annexe 5 du règlement)

Ce n'est pas non plus compatible avec le 3c4_Plan_projet :



3a_Etude_impact

Section 3.4



Pourquoi la partie sud de la zac n'a-t-elle pas été étudiée ? il y a des habitations. La transition avec les futures activités doit être ménagée comme pour les repères n°1 et n°2 de l'image.



Idem ici pour l'étude de la trame verte, la partie sud a été complètement négligée.

Ville : Brindas

Sur ce plan, on dirait qu'il y a un terre-plein qui empêche l'accès aux habitations depuis brindas et qui empêche aux habitants de tourner à gauche en direction de Chaponost. Ce n'est pas cohérent avec les autres plans.

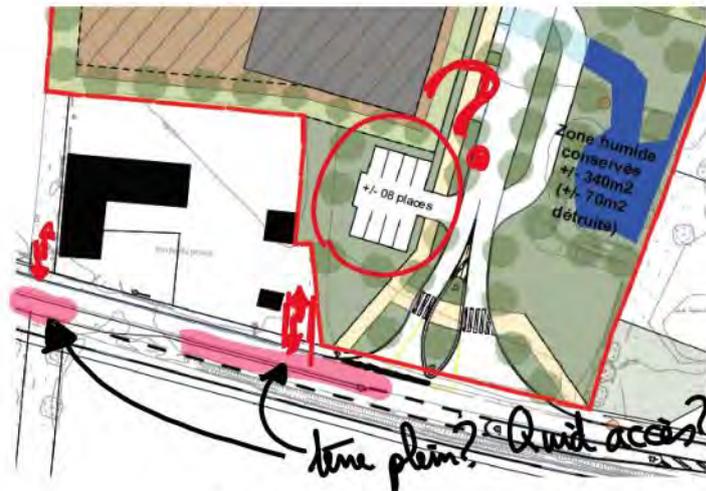


Figure 13: extrait plan d'implantation

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Extension du parc d'activités économiques des Andrés - Brindas

Contributions du 02/10/2019 au 02/10/2019

Rapport généré le 03/10/2019 à 04h04

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 407-M-20191003-569-9493

@6 - LPO

Organisme : LPO AuRA DT Rhône

Date de dépôt : Le 02/10/2019 à 16h52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution de la LPO AuRA DT Rhône , dans le cadre de la consultation pour l'Extension du parc d'activités économiques des Andrés - Brindas

Contribution : La LPO Rhône a pris connaissance du dossier concernant l'extension de la ZAC des Andrés, et notamment de l'étude d'impact et du fait que la DREAL n'a pas rendu d'avis sur ce dossier. Pour rappel, la LPO a pour mission de préserver la biodiversité dans les milieux naturels et dans ce cadre, nous souhaitons vous faire parvenir notre position sur ce dossier. Nous faisons les constats suivants : - l'étude d'impact mentionne la présence de plusieurs mares et de nombreuses espèces végétales hygrophiles - les prospections effectuées dans le cadre de l'étude d'impact mettent en évidence plusieurs zones humides à différents endroits de la zone couverte par le projet et mettent en avant la valeur des prairies concernées directement par l'imperméabilisation des sols. - L'étude d'impact mentionne la présence de nombreux arbres remarquables - De nombreuses espèces protégées sont inventoriées sur la zone dont plusieurs listées dans la Directive Oiseaux (Pie-grièche écorcheur, Petit-duc scops) et dans la Directive Habitats : même si sa présence n'a pas été démontrée par les bureaux d'étude en charge des inventaires naturalistes, le Triton crêté est probablement présent sur la zone et son habitat représenté. D'expérience, et comme cela a été largement démontré dans les études réalisées sur ce sujet, les mesures compensatoires ne permettront pas de compenser les impacts de ce projet. Notons d'ailleurs que certains d'entre eux ne sont pas analysés (stockage du carbone, etc.) La LPO est clairement opposée à ce projet, car il nous paraît non concevable, dans le contexte écologique actuel, de bétonner des milieux naturels aussi importants. Toutes les études démontrent l'impact de l'artificialisation des sols dont la réduction est un objectif de la stratégie nationale pour la biodiversité. Par ailleurs, nous souhaitons également rappeler l'importance de conserver les zones humides. Face au réchauffement climatique et aux sécheresses à répétition, qui contribuent à leur érosion, « elles remplissent des fonctions essentielles au maintien des équilibres écologiques et rendent des services à la collectivité » (extrait de l'étude d'impact). Aussi la LPO souhaite alerter les élus locaux de la dégradation trop importante du milieu naturel engendrée par ce projet et reste à disposition pour clarifier cette position qui fait parler la raison. Rappelons également la décision du conseil qui hiérarchise les différentes conditions nécessaires pour obtenir une dérogation. 1° Il convient de justifier d'une raison impérative d'intérêt public majeur, Et si un intérêt public majeur est démontré, il est nécessaire de démontrer : 2° l'absence d'autres solutions satisfaisantes ; 3° que cette dérogation ne nuit pas au maintien des populations des espèces concernées. Nous doutons ainsi de l'intérêt public majeur de ce projet face à la préservation des écosystèmes et la lutte contre le changement climatique Bien cordialement

Pièce(s) jointe(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse :

Ville : Lyon

Annexe 2 : CRAUPE

Extension du PAE des Andrès

Brindas (69)



Communauté de
Communes des
Vallons du Lyonnais I
Rhône (69)

Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

Juin 2019



Atelier
urba-site

Atelier urba-site | *mandataire*
Ingénierie urbaine & Conception

16, Rue A.Briand et de la Paix
42 000 SAINT-ETIENNE

04 77 75 32 81 | atelier@urbasite.fr | www.urbasite.fr



Segic Ingenierie | *mandataire*
Bureau d'études VRD

50, rue Jean Zay
Multiparc de Parilly, Bâtiment L
69 800 SAINT-PRIEST

04 72 28 72 13 | nfournier@segic-ingenierie.fr |
www.segic-ingenierie.fr



Evinerude | *co-traitant*
Bureau d'études faune et flore

383 Chemin de Planbois
38290 SATOLAS ET BONCE

04 74 82 62 35 | www.evinerude.fr



Vizea | *sous-traitant*
Bureau d'études développement durable

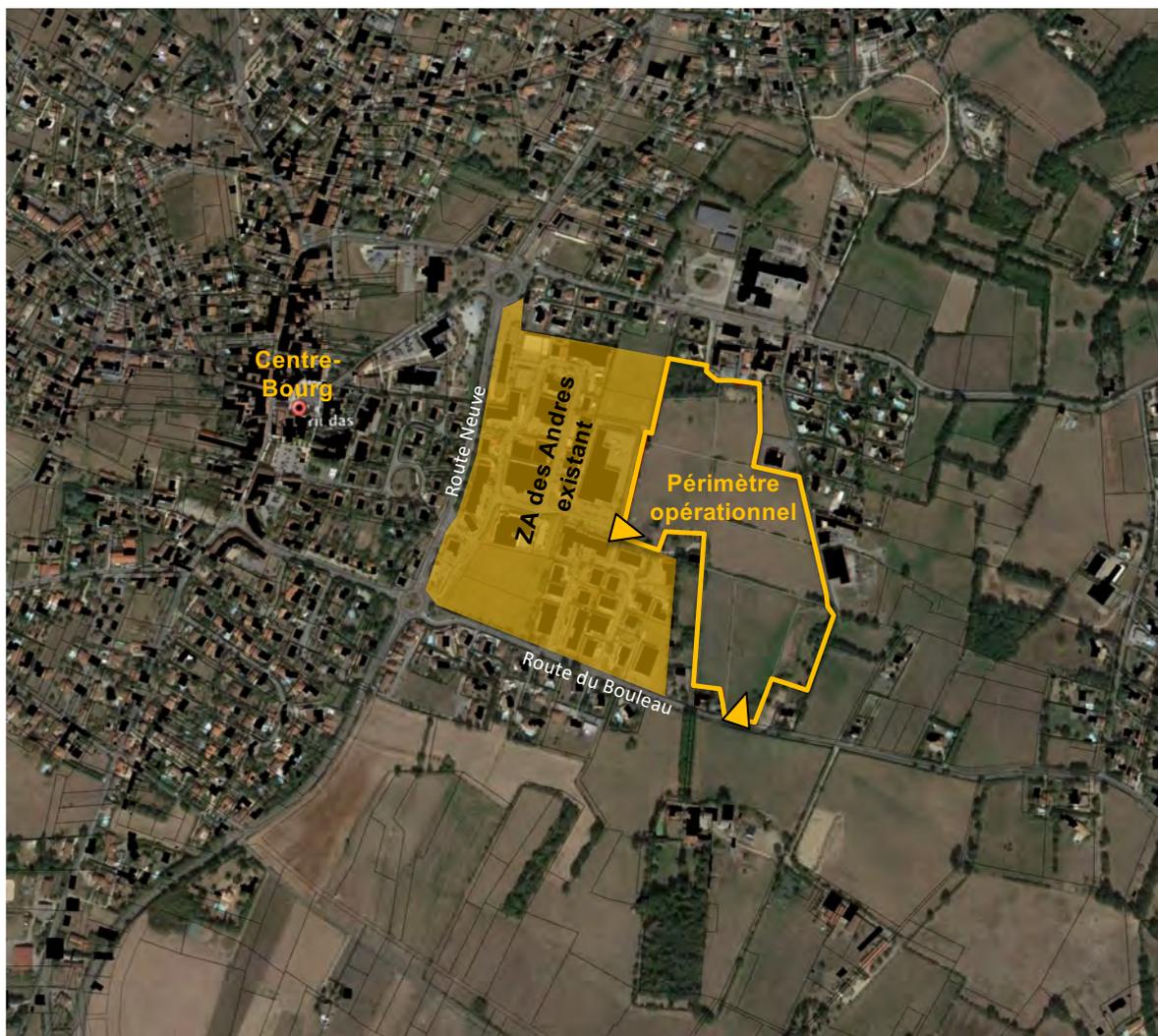
31, place Grandclément
69 100 VILLEURBANNE

09 72 46 17 29 | contact@vizea.fr | www.vizea.fr



CONTEXTE		<i>Page 3</i>
SITUATION		4
SYNTHÈSE DES ENJEUX	5	
PLAN DE COMPOSITION	6	
ZONES HUMIDES ET ESPÈCES PROTÉGÉES	7	
TRAME PAYSAGÈRE STRUCTURANTE	8	
DESSERTES		9
PROGRAMMATION		10
COMPOSITION DES LOTS		<i>Page 11</i>
ACCÈS À LA PARCELLE ET DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	13	
AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE	14	
TRAITEMENT DES LIMITES	16	
TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES		18
PALETTE VÉGÉTALE		19
GESTION PRIVÉE DES EAUX PLUVIALES	20	
PRINCIPES ARCHITECTURAUX ET MATÉRIALITÉ	21	
PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX	25	

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT



Le projet se situe en extension de la zone d'activités des Andres, en arrière plan par rapport à la route Neuve et le centre bourg de Brindas.

Il constitue un périmètre de plus de 8ha en zone Aui au PLU de la commune, correspondant aujourd'hui à des terres cultivées. Le site est encadré principalement par des habitations et par la ZA des Andres existantes.

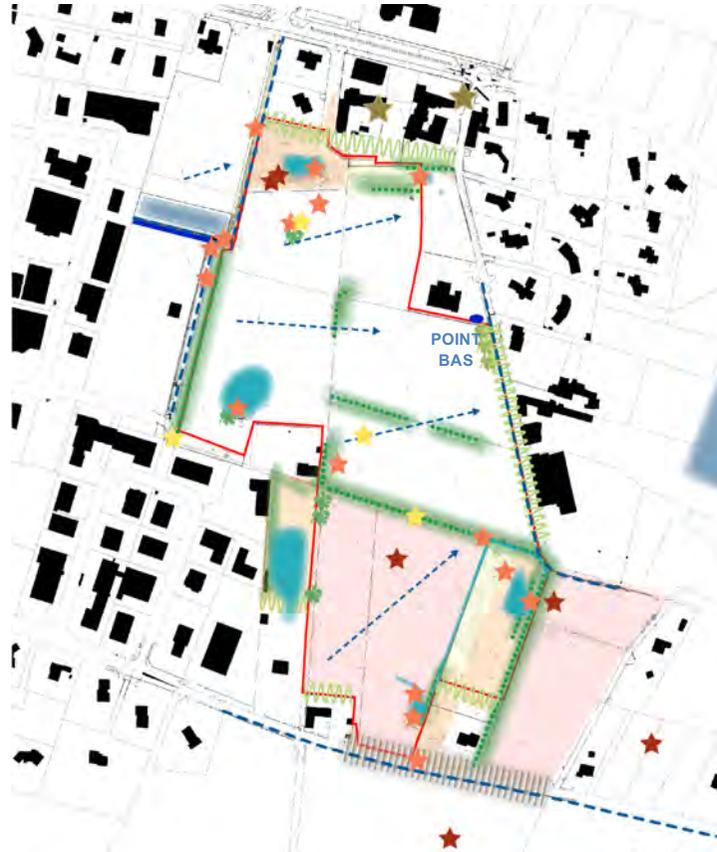
Le site est marqué par plusieurs zones humides qui seront intégrées aux seins d'espaces paysagers. Une volonté est donnée de maintenir dans la mesure du possible les haies bocagères structurant le paysage.

L'accès principal de la ZA ce fera par la route du Bouleau au Sud.

Un accès secondaire est réalisé depuis la ZA existante à l'Ouest.

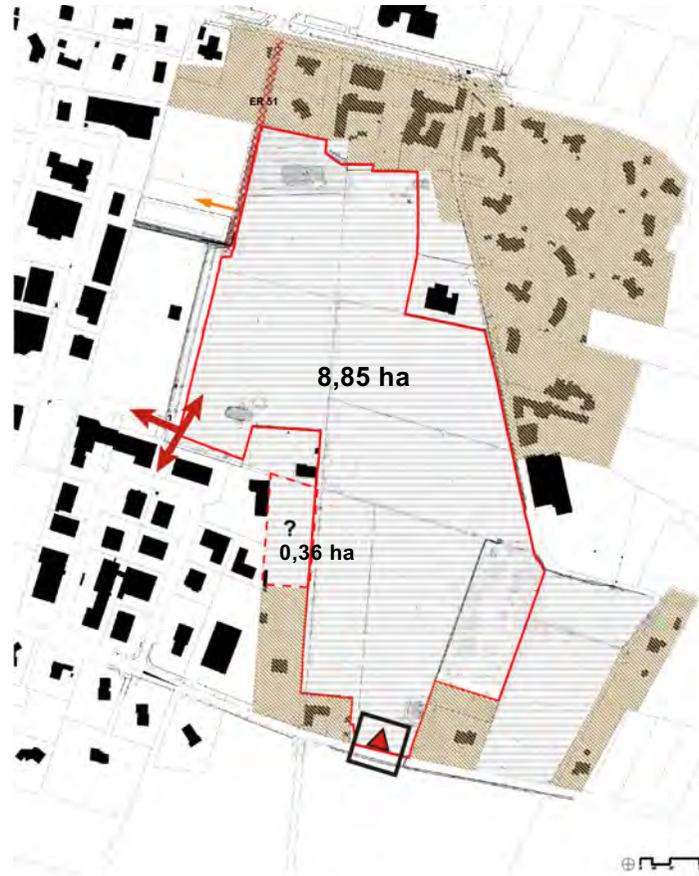
Dans ce cadre le CRAUPE vise à créer un cadre de vie collectif homogène, agréable et valorisant pour l'image des entreprises qui s'implanteront.

Enjeux environnementaux et paysagers



- Périmètre d'étude
- Zone humide
- Enjeux écologiques forts
- Enjeux écologiques modérés
- Enjeux écologiques faibles
- Fossé
- Bassin de rétention existant
- Bassin de rétention projeté/crée
- Sens de la pente (+/- 1,8%)
- Haie structurante
- Alignement d'arbre
- Arbre isolé
- Transition à aménager
- Entrée de PAE à qualifier
- ★ Patrimoine bâti
- ★ Espèces protégées :
- ★ Enjeux forts
- ★ Enjeux modérés
- ★ Enjeux faibles

Enjeux urbains et réglementaires



- Périmètre d'étude
- Secteur du périmètre à interroger
- Zone AUi initiale avec OAP au PLU
- Zone Ud habitat au PLU
- Emplacement réservé au PLU
- ▲ Accès principal au PAE
- Carrefour à sécuriser
- ↔ Liens VL/PL entre PAEs
- Lot hors périmètre à desservir

Enjeux de programmation et d'aménagement



- Périmètre d'étude
- secteur à aménager
- Secteur à geler
- Zone U habitat au PLU
- Emplacement réservé
- Zone humide
- Haie structurante
- Alignement d'arbre
- ★ Arbres isolés

- >> Un allotement souple et évolutif pour l'accueil :**
- d'activités artisanales
(lots intermédiaires de 2 000m² à 5 000m²
+ petits lots de 1 000m² à 2 000m²)
- d'activités industriels
spatialement regroupés (5 000m² à 10 000m²)

>> Un parti d'aménagement qualitatif sur les plans paysager, urbain, architectural et environnemental

PLAN DE COMPOSITION



 Périmètre opérationnel

LOTS PRIVATIFS

 Accès aux parcelles

 Plateforme utile maximale

 Polygone maximal d'implantation du bâti

 Recul paysager privatif

 Simulation des implantations du bâti

INFRASTRUCTURES

 Cheminement modes doux

 Espaces verts publics

 Noues paysagères

 Bassin de rétention des eaux pluviales

 Zones humides existantes conservées

 Zones humides existantes détruites

 Zones compensées

ZONES HUMIDES ET ESPÈCES PROTÉGÉES

PROBLÉMATIQUE DES ZONES HUMIDES

Il existe 0.354ha de zones humides sur le périmètre du projet dont 240 m² sont impactées. L'impact du projet est inférieur à 1 000 m², donc ne nécessite pas de compensation réglementaire. Mais le volonté est donnée de mettre en œuvre des mesures de réduction.

Mesure compensatoire proposée :

Aménagements écologiques des bassins de rétention d'eau et des fossés

- Bassins de rétention écologiques : fonction écologique (habitats d'espèces diversifiés), épuration des eaux (filtres à roseaux), paysagère...
- Surface estimée : 2 000 m²



- Noues paysagères re-végétalisées avec des espèces hygrophiles (Roseaux par exemple)
- Surface estimée : 2 340 m²
- Mares à palier favorables à la faune, en lien avec les zones humides existantes
- Surface estimée : 1 064 m²

LEGENDE

- Espaces verts publics
- Noues paysagères
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Zones humides existantes conservées
- Zones humides existantes détruites
- Zones compensées

ENJEUX ÉCOLOGIQUES (relevés existants)

- Espèces protégées à enjeux forts
- Espèces protégées à enjeux modérés
- Espèces protégées à enjeux faibles
- Enjeux écologiques forts
- Enjeux écologiques modérés
- Enjeux écologiques faibles

TRAMES PAYSAGÈRES STRUCTURANTES

Le plan d'aménagement paysager porte sur la constitution d'une enveloppe paysagère et la définition d'une structure paysagère interne au Parc d'Activités Economiques.

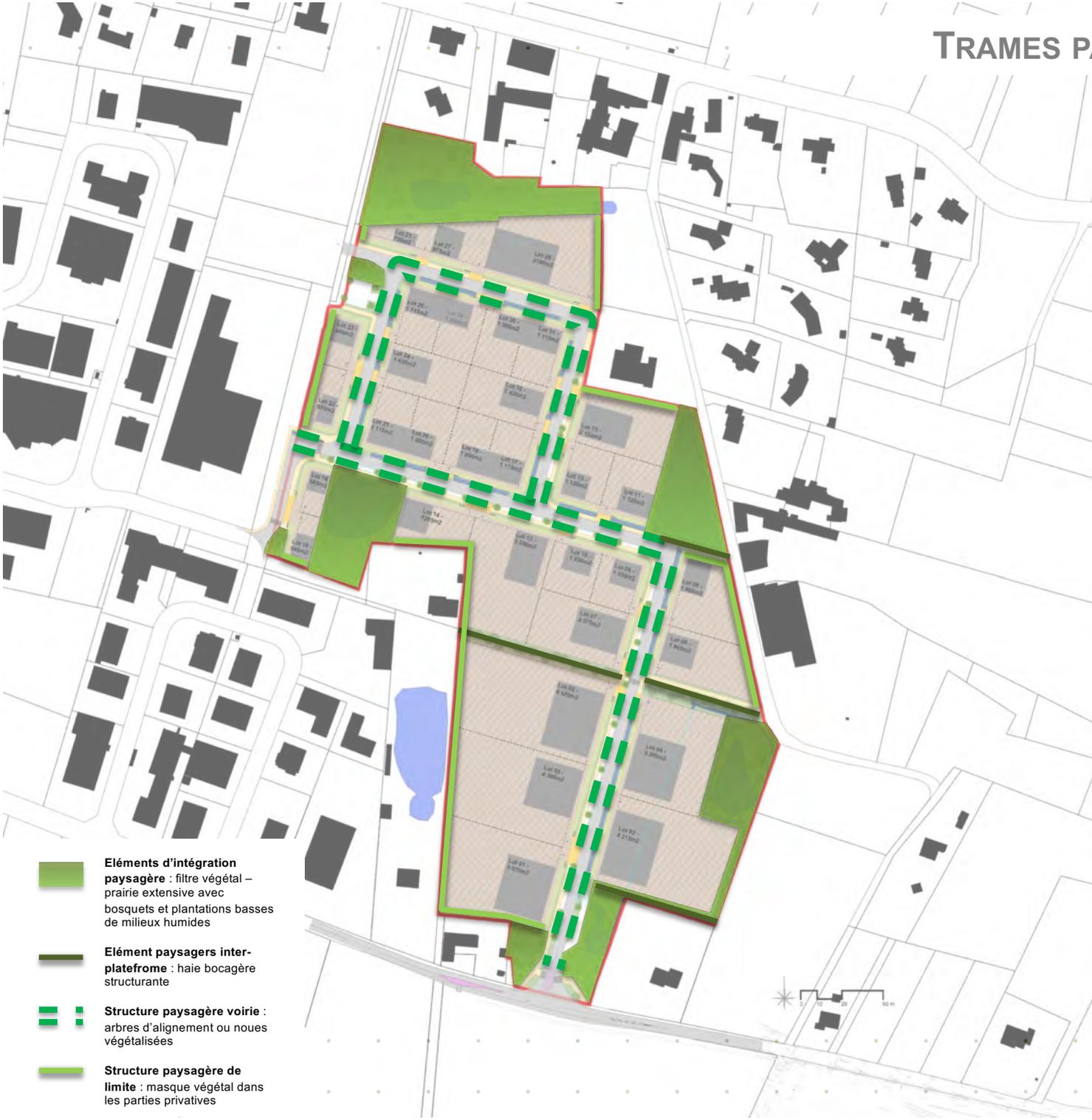
L'ambiance paysagère recherchée porte sur la révélation du caractère humide et l'image de prairies bocagères. Le vocabulaire végétal est celui de la prairie arborée. La valorisation paysagère se doit d'être sobre et champêtre autant sur les espaces publics que privés.

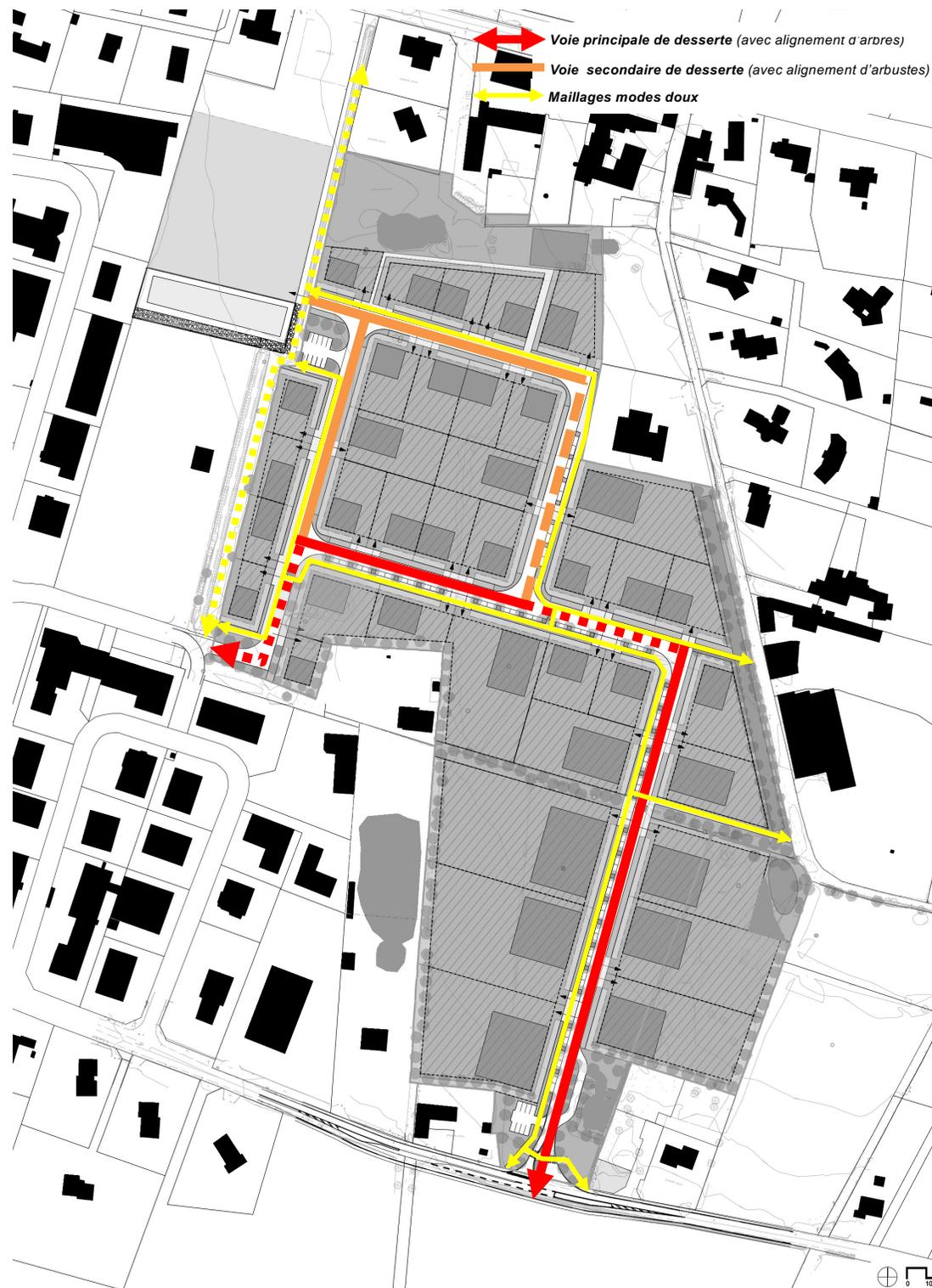
Les espaces végétalisés comportant des bassins de rétention et des zones humides situés aux abords du périmètre de l'opération permettront de créer des espaces tampons (filtre végétal) entre les parcelles habitées voisines et le PAE. Ils seront traités en prairie extensive avec bosquets et plantations basses de milieux humides.

Les haies bocagères structurant le paysage seront conservées ou reconstituées afin de conserver la mémoire du lieux et permettre aux espèces protégées de conserver leur habitat.

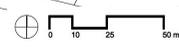
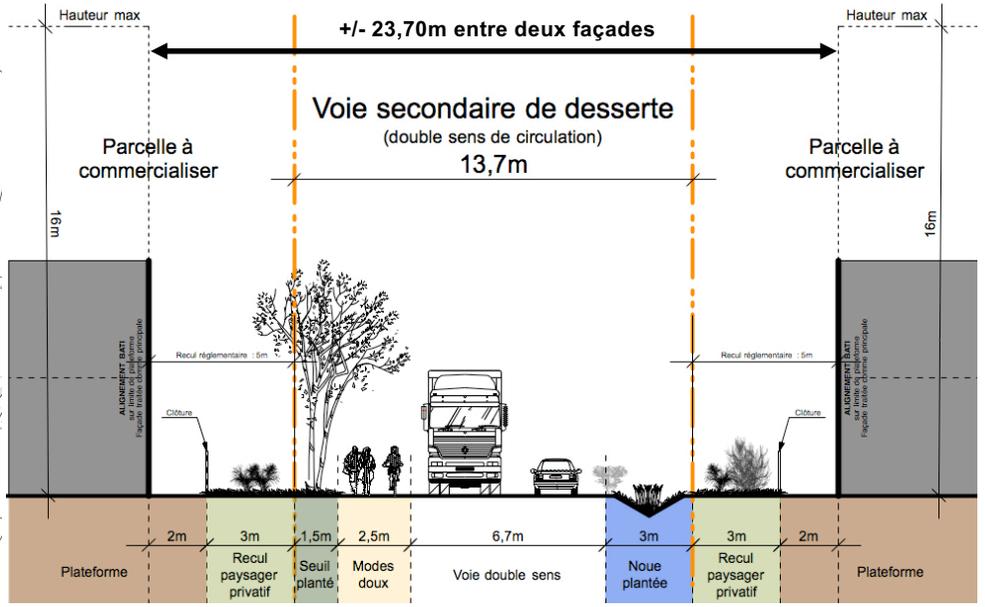
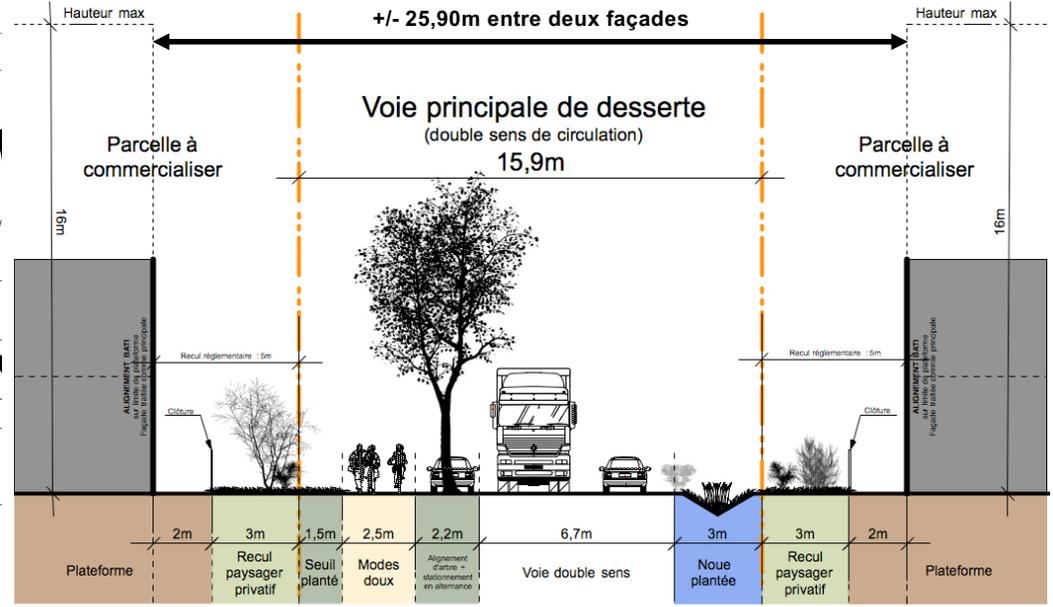
Les voies de dessertes des lots seront accompagnées d'un alignement d'arbres au droit des places de stationnement et de noues paysagères plantées de manière à compléter le dispositif paysager du PAE.

Pour compléter la structure paysagère un accompagnement végétal des limites sera demandé à chaque preneur de lot.

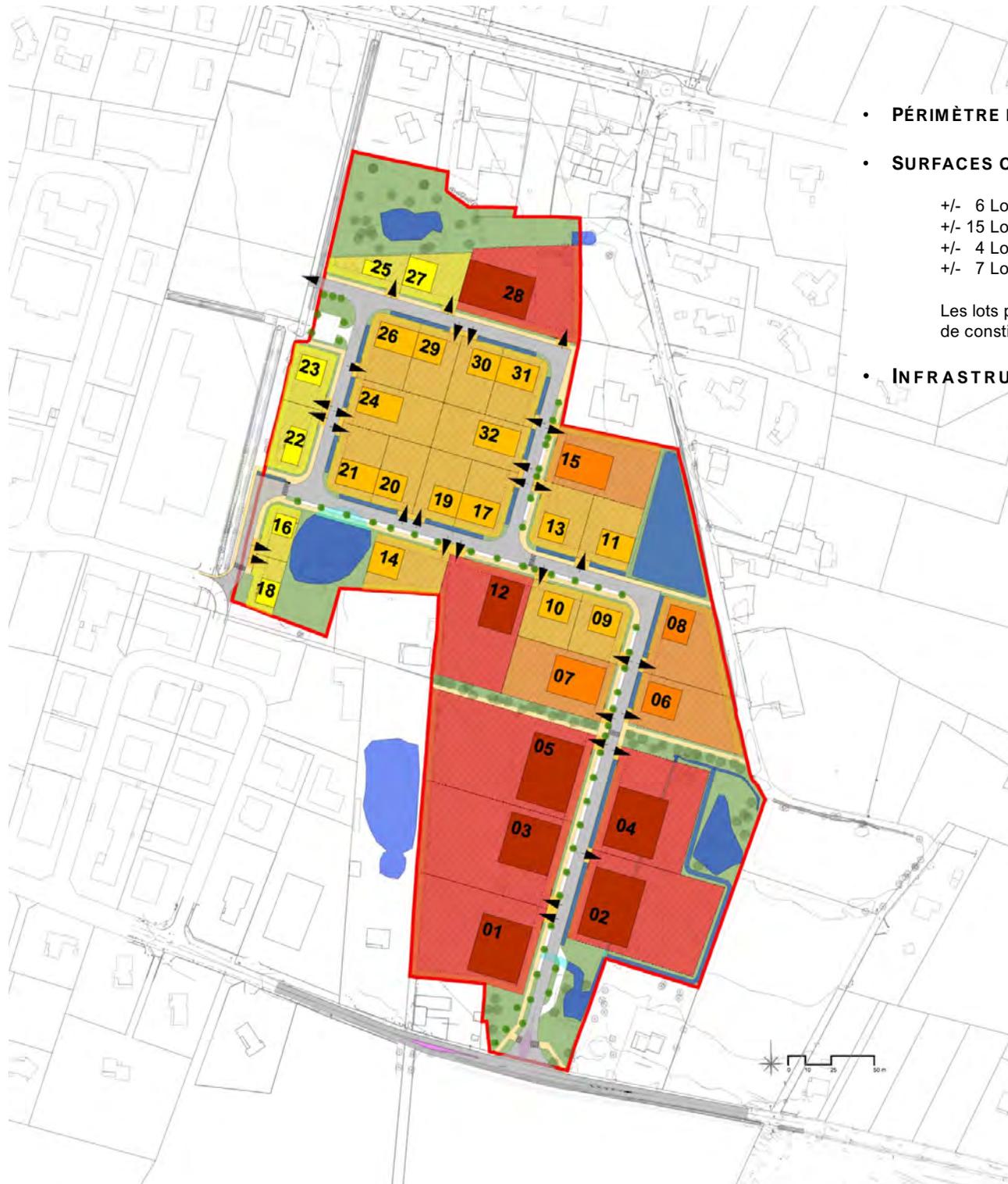
- 
- Eléments d'intégration paysagère** : filtre végétal – prairie extensive avec bosquets et plantations basses de milieux humides
 - Elément paysagers interplateforme** : haie bocagère structurante
 - Structure paysagère voirie** : arbres d'alignement ou noues végétalisées
 - Structure paysagère de limite** : masque végétal dans les parties privées



DESSERTES



PROGRAMMATION



- **PÉRIMÈTRE DU PAE : +/- 88 560 M²**
- **SURFACES COMMERCIALISABLES : +/- 60 750M²**
 - +/- 6 Lots avec $S < 1\,000\text{m}^2$
 - +/- 15 Lots avec $1\,000\text{m}^2 < S < 1\,500\text{m}^2$
 - +/- 4 Lots avec $1\,500\text{m}^2 < S < 3\,000\text{m}^2$
 - +/- 7 Lots avec $3\,000\text{m}^2 < S < 5\,000\text{m}^2$

Les lots pourront faire l'objet d'un regroupement afin de constituer des terrains d'assiette plus grand.
- **INFRASTRUCTURES : +/- 27 810M²**

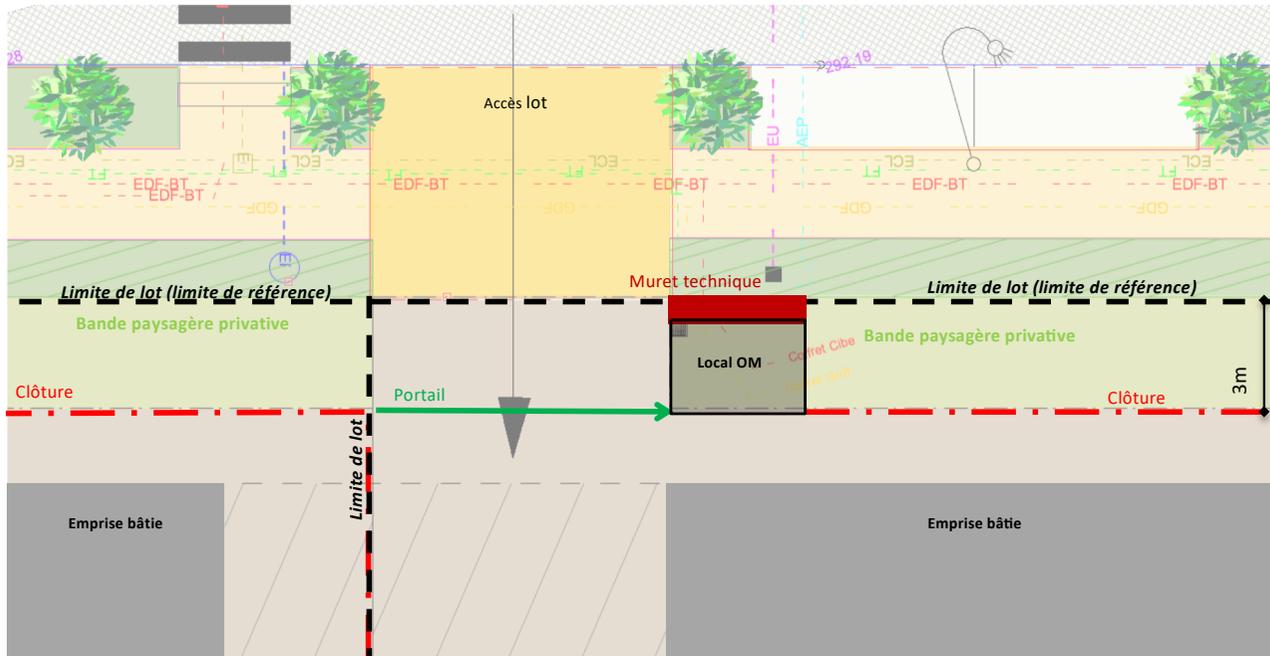
Lot	Surfaces des lots - phase APS (m ²)
1	3 970
2	4 215
3	4 380
4	3 280
5	4 920
6	1 865
7	2 070
8	1 860
9	1 030
10	1 030
11	1 120
12	3 290
13	1 120
14	1 285
15	2 150
16	565
17	1 115
18	540
19	1 000
20	1 000
21	1 115
22	930
23	840
24	1 430
25	700
26	1 115
27	975
28	4 190
29	1 000
30	1 000
31	1 115
32	1 430
TOTAL	57 645

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES À
L'ÉCHELLE DES LOTS

Les définitions ci-dessous apportent des précisions sur des termes ou des notions développées dans le présent CRAUPE :

- **Polygone d'implantation** : il s'agit d'une emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions (bâtiments principaux, annexes...) et espaces extérieurs liés au fonctionnement de l'entreprise (cours de service, espace de stationnement, espace de stockage...) doivent être implantées de manière obligatoire.
- **Façade noble** : façade du bâtiment donnant sur l'espace public (voie de desserte) et qui, à ce titre, doit-être particulièrement soignée, aussi bien au niveau de sa composition et volumétrie mais également dans la qualité de ces matériaux, la mise en scène de la signalétique...
- **Construction principale** : bâtiment principal du site, supportant les fonctions et usages majeurs de l'entreprise.
- **Construction annexe** : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ACCÈS A LA PARCELLE ET DESSERTE PAR LES RÉSEAUX



Les accès à la parcelle sont imposés. Ils doivent respecter le traitement et les plantations sur les espaces publics.

PORTAIL ET PORTILLON

- Pour l'ensemble des lots, les portails et portillons ne sont pas obligatoires.
- Les portails (et éventuel portillon) devront s'implanter dans l'alignement de la clôture sur rue, c'est-à-dire, obligatoirement à 3m de la limite de référence.
- Les portails et éventuel portillon devront obligatoirement être en métal soudé de couleur gris anthracite (RAL 7016), avec une hauteur limitée à 1,60m.



Créer un accès au lot de qualité et harmonisé à l'échelle du PAE



ESPACE ORDURE MÉNAGÈRE

- L'espace de stockage des conteneurs ordures ménagères sera non couvert. Il devra être dimensionner pour accueillir l'ensemble des conteneurs nécessaires au lot.
- Il sera implanté à l'arrière et dans l'emprise du muret technique.
- Il recevra un sol en béton brut, balayé ou désactivé.
- La fermeture de celui-ci sera réalisé avec un muret maçonné avec les même caractéristique que le muret technique d'entrée, ou a minima par structure légère type bardage métallique teinte gris anthracite (RAL 7016). Dans tous les cas sa hauteur ne devra pas dépasser 1,60m.
- Son accès se fera par un portillon métallique plein teinte gris anthracite (RAL 7016).

RACCORDEMENT AU RÉSEAUX

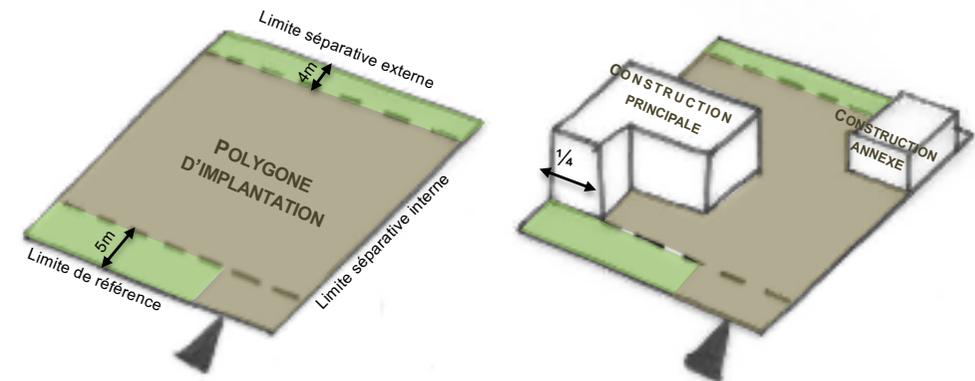
- Le preneur du lot devra se raccorder aux réseaux présents sur le domaine public.
- Les eaux pluviales des parcelles se rejettent après régulation du débit de fuite, dans le réseau d'eau pluviale présent sur le domaine public.

Créer un front bâti structurant sur les voies de dessertes



ADAPTATION AU SITE

- Chaque preneur de lot a à sa charge le nivellement de la parcelle.
- Le nivellement du lot se fera en respectant au mieux le terrain naturel : les terrassements et soutènements éventuels devront s'accompagner d'un travail de modelage du terrain permettant de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement du parc d'activité et minimiser ainsi l'impact des aménagements sur le grand paysage.
- Les éventuels dispositifs de soutènements devront être cohérent avec le projet d'ensemble, aussi bien dans leurs proportions que dans la nature des matériaux choisis.
- Les talus végétalisés sont à favoriser (dans la proportion de 1/2 en déblais et 2/3 en remblais).
- Les enrochements et caissons végétalisables pour la réalisation de soutènement sont interdits.
- Les soutènements en gabions de pierres de pays sont à favoriser. À minima les murs de soutènement (d'une hauteur maximum de 1m50) en béton préfabriqué, bois, ou mur maçonné enduit sont autorisés.
- Un recul de 0,50m par rapport aux limites latérales des parcelles serait observé pour le nivellement afin de garantir la pérennité des clôtures et du nivellement des parcelles voisines.

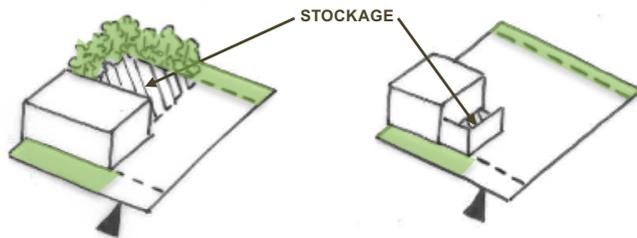
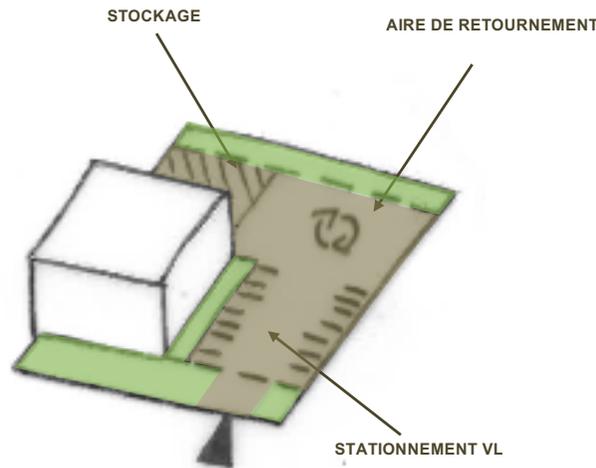


IMPLANTATION DU BÂTI

(CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE)

- Les bâtiments s'implanteront à l'intérieur du polygone d'implantation.
- Une implantation des constructions orthogonale par rapport à la limite de référence est à privilégier.
- Afin d'apporter une cohérence dans l'implantation des constructions, les constructions principales doivent être implantées avec un retrait de 5m par rapport à la limite de référence. Au moins 1/4 du linéaire de la « façade noble » doit s'implanter à 5m de la limite de références.
- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes ou à minimum 4m.
- Cas particuliers des lots 2, 4, 11 et 15 : seuls les espaces extérieurs liés au fonctionnement de l'entreprise (espaces de stationnement, stockage à l'aire libre, espace de retournement) pourront être implanté en limites séparatives le long des noues et du bassin de rétention.
- Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 4m des limites séparatives externes.
- Entre deux constructions sur la même parcelle, les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4m.

Préserver un cadre de vie collectif agréable



IMPLANTATION DES STATIONNEMENTS

- Il convient d'aménager les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules du personnel, des véhicules de livraison, de transport, de service et des visiteurs ainsi que les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.
- Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement ou déchargement sur la voie publique est interdite.
- Le stationnement est interdit le long de la limite de référence et sur les bandes de plantation imposées. Le stationnement doit être assuré sur l'emprise du polygone d'implantation.
- Le stationnement s'organise préférentiellement en cœur d'îlot, pour être dissimulé des vues depuis les voies de dessertes et des alentours. Il peut prendre place le long d'une limite séparative et à au moins 5m de la limite de référence.
- Les aires de stationnement devront être paysagées avec 1 arbre de haute tige ou en cépée pour 3 places aménagées minimum, planté au droit des places de stationnement.
- Les abris deux-roues devront se trouver à proximité des zones de stationnement VL et devront être traité en serrurerie couleur Gris anthracite RAL 7016.

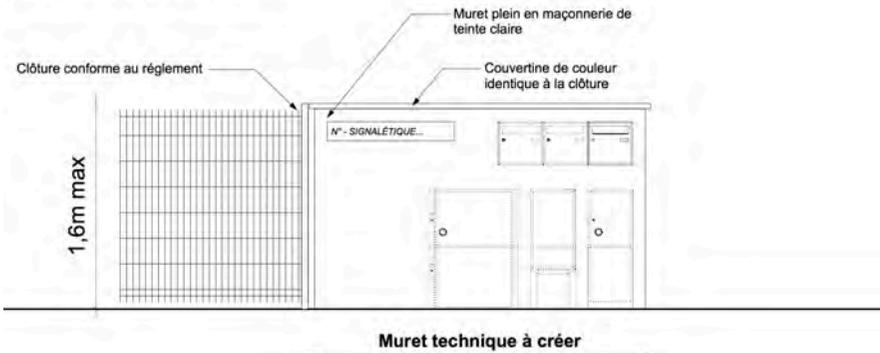
IMPLANTATION DES RÉSERVES INCENDIES

- Les réserves incendie seraient de préférence enterrées ou intégrées au bâtiment. Si toutefois, elles sont aériennes, elles seraient clôturées et dissimulées par une haie vive tout autour.
- Les bâches apparentes sont interdites.

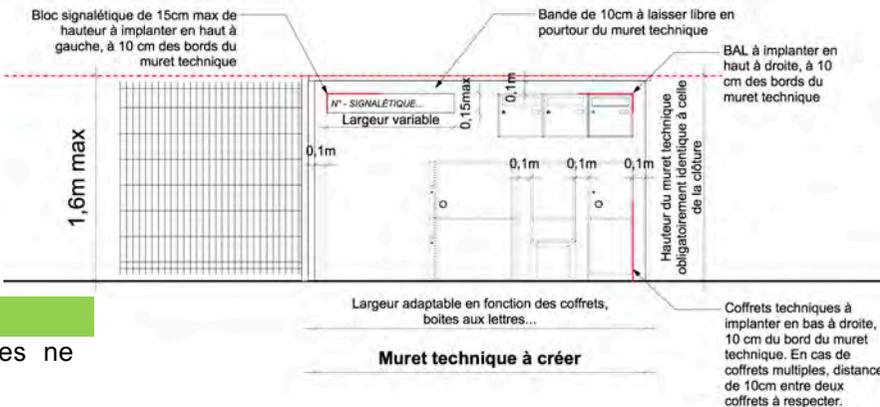
IMPLANTATION DES AIRES DE STOCKAGE

- Aucun stockage n'est autorisé à l'air libre sauf caché : derrière la construction principale, dissimulé par un par-vue de la même hauteur que le stockage et de même nature que le bâtiment principal (exemple: bardage de la même couleur ou avec la même onde que le bâtiment principal), ou une haie vive dense. Dans tous les cas, il est préférable de l'intégrer à la construction.
- Le stockage est interdit le long de la limite de référence. Le stockage s'organise préférentiellement en cœur d'îlot, pour être dissimulé des vues depuis les voies de dessertes et des alentours.
- Le stockage ne devra pas dépasser la hauteur de la construction en limite de référence.

PRESCRIPTIONS à RESPECTER

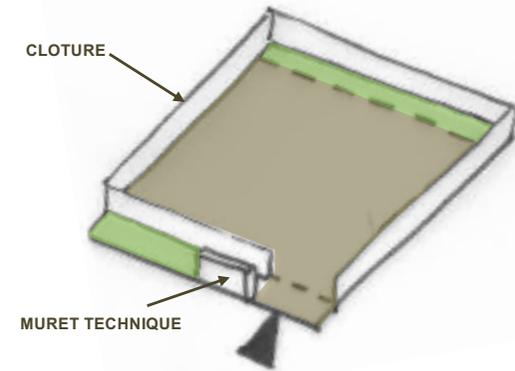


DIMENSIONS à RESPECTER



TRAITEMENT DES LIMITES

Un traitement des limites homogène et de qualité sur l'ensemble du PAE



MURET TECHNIQUE

- Les murets techniques seront positionnés au droit des accès aux lots, sur la limite de référence.
- Leur dimension est fixé à 1,60m de hauteur, avec une longueur maximum de 3m.
- Ils devront intégrer l'ensemble des coffrets techniques, ainsi que l'ensemble des boîtes aux lettres, l'adressage et éventuellement la signalétique correspondante à l'entreprise détentrice du lot (dans les propositions définies ci-dessus).
- Les boîtes aux lettres devront être de la même couleur que les coffrets techniques et s'intégreront dans un muret technique réalisé en maçonnerie couverte d'un enduit minéral monocouche gratté fin teinte T90 de la série Terre du nuancier de la Commune et chapeauté d'une couvertine en alu laqué RAL 7016.

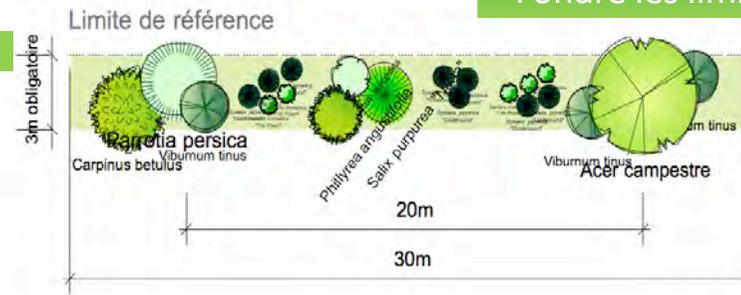


CLÔTURE

- Pour l'ensemble des lots les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures devront obligatoirement être en métal soudé de couleur gris anthracite (RAL 7016), avec une hauteur limitée à 1,60m et un espace libre en pied supérieur ou égale à 0,10m pour la libre circulation de la petite faune.
- Les clôtures devront être accompagné d'un doublement végétal dès lors que cela est possible.
- Les murets bahut en pied de clôture sont interdits.
- Toute autre forme et couleur de clôture est interdite.

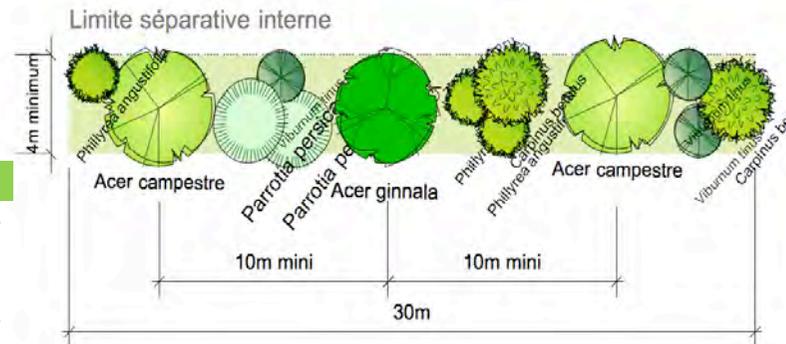
LIMITE SUR RUE (LIMITE DE RÉFÉRENCE)

- Une bande de 5m libre de construction (hors local poubelles et muret technique) est imposée au droit de la limite de référence.
- Dans ce retrait, une bande de 3m depuis la limite de référence ne recevra ni stockage ni dépôt, ni stationnement, ni construction, et devra être traitée en espace végétalisé ; Les 2m restant ne sont pas constructibles et doivent être paysagés (à minima enherbés) ou peuvent servir pour le passage d'un cheminement piétons ou technique perméable.
- Une clôture pourra s'implanter obligatoirement à 3m de la limite de référence, donnant ainsi une continuité paysagère entre bande paysagère publique et privée.
- Cette bande sera plantée de bosquets aléatoires de 3 plants minimum d'arbustes de strate moyenne et de couvre-sols non ordonnancés, en mixant les strates favorisant un côté naturel.



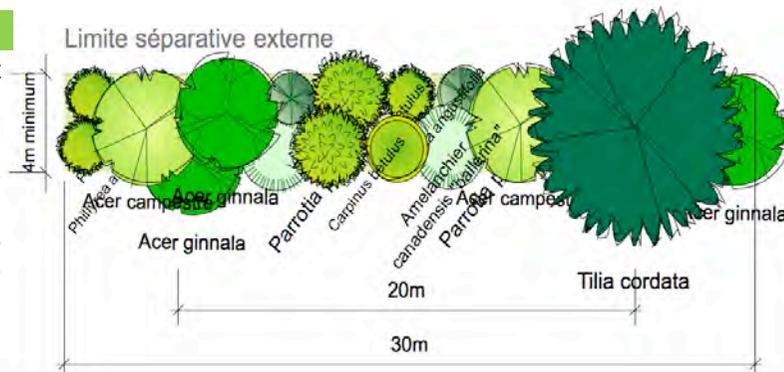
LIMITE SÉPARATIVE EXTERNE

- Une bande de 4m libre de construction est imposée au droit des limites séparatives externes.
- Cette bande de 4m devra être plantée d'arbres de hautes tiges en bosquet aléatoire de 3 plants minimum, accompagné d'arbustes de strate moyenne également planté densément dans l'esprit d'une haie champêtre et de type bocagère (dans l'esprit des lieux).



LIMITE SÉPARATIVE INTERNE

- Une bande de 4m libre de construction pourra être préservée au droit des limites séparatives internes.
- Cette bande de 4m, si elle est laissée libre de construction ou d'espaces extérieurs liés au fonctionnement de l'entreprise (espaces de stationnement, stockage à l'aire libre, espace de retournement), devra être plantée d'un alignement d'arbres de hautes tiges (espacement entre 10m et 15m maxi), accompagné d'arbustes de strate moyenne plantés en bosquets de 3 plants minimum.



L'ensemble des essences est à choisir dans la palette végétale proposée, ci-après.

Proposer des espaces libres de qualité pour valoriser l'image de l'entreprise



TRAITEMENT DE SOL

- Le traitement de surface des sols permet d'assurer une bonne transition entre les espaces.
- La mixité de plusieurs matériaux (pavés, béton, enrobé...) ou le jeu des calepinages est vivement recommandé pour l'identification des différents espaces (voie de desserte, places de stationnement, allées piétonnes,...).
- Il va permettre également de différencier les espaces entre eux. Le jeu des matériaux permet une distinction de la vocation des espaces, véhicule / piéton, circulaire / stationnement ...
- Les circulations exceptionnelles type accès incendie pourront être réalisées en dalles – gazons plastiques, en graves enherbées ou stabilisées plutôt qu'avec un revêtement imperméable.



TRAITEMENT DES ESPACES PAYSAGÉS

- Les espaces libres doivent obligatoirement faire l'objet de plantations et/ou d'un engazonnement.
- En dehors des limites, les espaces libres pourront accueillir des bosquets multi-stratifiés et diversifiés (éviter les arbres isolés) et devront à minima être engazonnés.
- L'ensemble des essences est à choisir dans la palette végétale proposée, ci-après.

ENTRETIEN

- Le preneur de lot s'engage à entretenir les espaces végétalisés.
- Les espaces plantés seront réfléchis pour demander un entretien modéré.
- Favoriser une pousse naturelle des plantations (dans le respect de l'esprit champêtre des lieux).
- Les coupes répétées et/ou trop structurantes des végétaux sont à éviter (conservation du port naturel des essences).
- L'engazonnement de petite surface (-20m^2) est à éviter ainsi qu'au pied des arbres (difficiles à entretenir), privilégier les plantes couvre-sol.
- Un système de récupération des eaux de pluies et de gouttes à gouttes pour l'arrosage des plantations sont recommandés.
- Il est plutôt souhaitable de mettre en place une gestion différenciée qui passe par des fréquences d'entretien variables. Ainsi les espaces à proximité des limites de références, peuvent être entretenus de manière très fréquente tandis que les espaces plus éloignés, peuvent être peu ou pas fauchés de façon à favoriser des pelouses sèches naturelles.
- Pour ceci, une fréquence d'intervention annuelle doit être pérennisée.
- Lors de ces fauchages, une évacuation des déchets de fauche est absolument nécessaire.

S'inspirer de la végétation locale tout en variant les formes et les couleurs

Arbres de strates hautes



Acer campestre – Erable champêtre



Tilia cordata – Tilleul des bois



Carpinus betulus – Charme commun



Acer ginnala – Erable du fleuve d'amour

Arbustes strates moyennes



Acer ginnala en cépée



Carpinus betulus en cépée



*Parrotia persica –
Arbre de fer*



*Viburnum tinus
Laurier tin*



*Phillyrea angustifolia
Filaire à feuille étroite*



*Euonymus europaea
Fusain d'Europe*



*Salix purpurea nana
Osier rouge nain*

Arbustes strates basses et couvre sols



*Nandina domestica
Bambou sacré*



*Spirea japonica
Spirée du Japon*



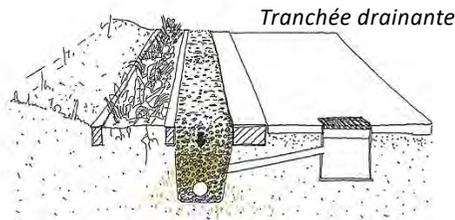
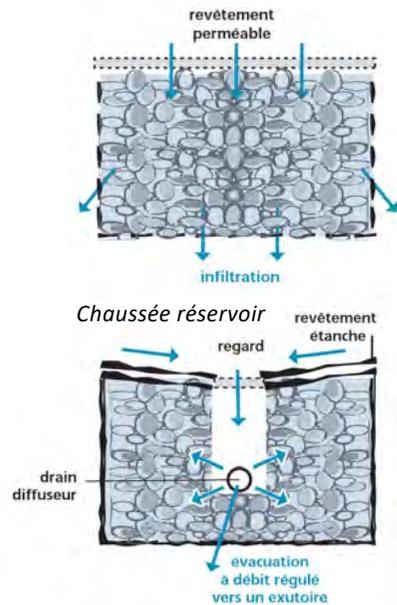
*Hedera algerian « Bellecour »
Lierre de Bellecour*



*Vinca minor
Pervenche naine*

GESTION PRIVÉE DES EAUX PLUVIALES

Favoriser les équipements techniques participant à la valorisation des espaces aménagés



Type de surface et de revêtement	Coefficient de ruissellement
Parcs, jardins	0,15
Chemins de terre, graviers, revêtements perméables	0,30
Dalles engazonnées pour stationnements	0,50
Toitures végétalisées	0,50
Dalles, pavés, terrasses	0,75
Voiries, parkings	0,90
Bassin de rétention	1,00
Toitures	1,00

PRINCIPES

- Le projet prévoit que les eaux pluviales des futurs lots seront gérées à la parcelle pour une **période de retour de 100 ans. Le débit de fuite est fixé à 10l/s/ha.**
- Les différentes parcelles se rejettent au débit limité de 10l/s/ha dans un réseau distinct du réseau de collecte des espaces publics (réseau enterré ne transitant pas par les bassins) avec un minimum de 1l/s pour des solutions avec limiteurs de débits et 30mm pour des orifices.
- Le volume de stockage est fonction de l'emprise au sol imperméabilisée et du niveau de protection recherché en l'occurrence 100ans soit 48litres/m² imperméabilisés.
- Les lots privés devront respecter les débits de rejets imposés et garantir la qualité des eaux pluviales rejetés.
- Il est interdit de modifier l'écoulement des eaux de ruissellement (eaux pluviales) et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.
- Chaque ouvrage de rétention devra posséder un regard de visite accessible pour la visite et l'entretien des ouvrages.
- Le réseau de gestion des eaux pluviales créé au sein de chaque unité foncière doit favoriser l'utilisation des techniques alternatives. Elles peuvent se décliner en : chaussée réservoirs, tranchées drainantes, fosses, noues ou canalisations enterrées.



Noue paysagère



Bassin de rétention



EMPLACEMENT

- Les propriétaires ou utilisateurs de lots devront donc réaliser sur leurs terrains les ouvrages nécessaires au traitement, à la rétention et à l'évacuation après régulation du débit de fuite, des eaux issues des surfaces
- Les bâches apparentes sont interdites.
- Les systèmes aériens de gestions des eaux pluviales doivent être aménagés avec traitement paysager.
- Les aménagements réalisés pour la gestion des eaux pluviales peuvent prendre place en limite de référence à condition d'être accompagnés de plantations très soignées.
- Les aires imperméabilisées de grande superficie (ex : aires de stationnement) seront interrompues par des bandes vertes et/ou tranchée drainante permettant une percolation maximale des eaux pluviales.

PRINCIPES ARCHITECTURAUX ET MATÉRIALITÉ



TOITURE

- Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activité. Sur les bâtiments larges, il est essentiel de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.
- Toute utilisation de bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et/ou réfléchissant la lumière est interdite.
- Les toitures intégrant l'utilisation d'énergie renouvelable (exemple panneaux solaire, si ils sont correctement intégrés) et les toitures végétalisées sont à favoriser.
- Dans tous les cas la mise en place d'un acrotère haut et horizontal est vivement conseillé pour dissimuler l'ensemble de éléments technique et toiture (groupe de ventilation, garde corps de sécurité, panneaux solaire ...)



Créer une composition d'ensemble harmonieuse



GÉOMÉTRIE ET VOLUMÉTRIE

- La simplicité des volumes bâtis et leur forme contribuera à la qualité globale du PAE.
- La hauteur des constructions est limitée à 16m à l'acrotère. L'objectif est de réduire l'impact des bâtiments sur le paysage et d'établir une cohérence dans les gabarits à l'échelle du PAE.
- Pour les entreprises qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en termes d'espace et de hauteur (accueil de la clientèle, showroom, bureaux, production, stockage), une décomposition de programme sous forme de plusieurs bâtiments de volumétrie et de gabarits différents peut permettre d'offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages.
- Toute annexe devra être en accord avec la construction principale, avec une architecture et un aspect similaire.

MATÉRIAUX ET COULEURS

- La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère. En outre elle contribue à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante (élégance et modernité).
- Privilégier les couleurs sombres et naturelles à choisir dans la gamme ci-contre. Le blanc et le noir sont interdits.
- Limiter le nombre de matériaux et privilégier un traitement homogène des façades.
- L'utilisation d'un camaïeu dans les tons de brun/gris est imposé pour les 80% des façades non vitrées. Il est recommandé de traiter les 20% restant avec des matériaux naturels (bois, appareillage de pierre...). À minima les 20% restant pourront être traités dans des couleurs plus claires, en restant dans les tons de brun/gris.
- Des dispositions particulières pourront être prises concernant les compositions des façades d'enseignes nationales ou franchises (ex: concessionnaires auto...)
- L'ensemble des menuiseries ainsi que les brises soleil extérieurs (fenêtres, portes, issues de secours, portes sectionnelles, portes de quais...) seront de même nature et/ou de même couleur que les façades dans lesquels ils s'implantent, pour rester discret.
- Pour les bardages bois, afin de limiter les camaïeu sur le PAE, seul les bardages en bois naturel local de ton clair seront acceptés.
- Les matériaux brut type maçonnerie ou béton non enduite sont interdits, sauf si prévu pour rester brut (béton banché par exemple).
- Les murs maçonnés devront être couverte par un enduit minéral monocouche gratté fin à choisir dans la palette ci-contre et surmonté d'une couverture en alu laqué de préférence gris anthracite RAL 7016.



Créer une composition d'ensemble harmonieuse



Les enduits (« Série Terre » choisis dans le nuancier de la Commune)



Les bardages (choisis dans le nuancier de la Commune)

Valoriser l'image de l'entreprise



FAÇADE NOBLE

- Les façades principales sur l'espace public ou collectif, recevront un traitement soigné représentatif d'une «façade noble».
- Il sera recherché une simplicité et une homogénéité des ouvertures sur les façades en privilégiant des murs rideaux à l'échelle du bâtiment et en évitant les percements aléatoires purement fonctionnels.
- Les lots 1, 2, 9, 13, 16, 17, 21, 22, 23, 26 et 31 présentent deux limites de référence. Dans ces cas particuliers, le bâtiment présentera deux façades nobles implantées sur chacune des deux limites de référence, respectant les principes définis ci-dessus.



FAÇADE DE SERVICE

- Les ouvertures de service et livraison ne devront pas se démarquer de la composition du rythme de la façade (privilégier ce type d'ouverture coté plateforme technique – espace arrière et aire de service). Leur simplicité et leur homogénéité seront recherchées.



ANIMATION DES FAÇADES

- Pour les façades supérieures à 15m de longueur, un rythme est à mettre en place pour limiter la monotonie d'un grand linéaire de façade.
- Des césures ou à minima des changements de matériaux pourront être mis en place pour rompre cette monotonie, dans la mesure où ils sont cohérents avec la conception et le fonctionnement du bâtiment.

Harmoniser les enseignes et mobiliers urbain du PAE



ENSEIGNE

- Les enseignes doivent être conçues de façon sobre, en nombre limité, avec une dimension raisonnable.
- Elles seront obligatoirement implantées sur le domaine privatif. A l'exclusion de tous les autres systèmes, la raison sociale pourra être signalée par :
 - Un bandeau de 1,20m de hauteur maximum sur le bâtiment. Il sera intégré sur les façades principales (façades nobles en limite de référence) avec accroche directe sans dépasser les acrotères (socle en haut et en bas des frontons des bâtiments), intégrée au mur. Le bandeau ne doit en aucun cas occuper plus de 1/3 du linéaire de la façade qui le supporte quand cette dernière est supérieure à 10m et 1/2 du linéaire de la façade qui le supporte quand cette dernière est inférieure à 10m. Privilégier le lettrage sans fond ou le cas échéant privilégier un fond de même couleur que la façade sur lequel il vient s'accrocher.
 - Un mat ou totem de hauteur limitée à 6m sans être supérieur à la hauteur du bâti sur la parcelle.
- Les enseignes lumineuses ou rétroéclairées sont permises mais tout comme l'éclairage public, leur horaire de fonctionnement sera limité. Les enseignes en néon sont interdites.



Bornes éclairantes



ECLAIRAGE

- L'éclairage doit être fonctionnel, esthétique et économe. Pour ceci, il est nécessaire de définir les zones ayant vraiment besoin d'être éclairées, d'optimiser la qualité et la durée de l'éclairage en fonction des besoins et d'éviter les pollutions lumineuses.
- Si un éclairage continu est nécessaire pour des raisons de normes. Il conviendra d'éviter qu'il soit visible depuis les espaces publics.
- Si un éclairage est nécessaire pour des raisons de sécurité, il vaut mieux installer des détecteurs afin de limiter les consommations.
- L'éclairage est surtout nécessaire pour les zones où circulent des piétons car les véhicules n'en ont pas besoin. Cet éclairage n'a pas besoin alors d'être très haut.
- Le mobilier d'éclairage au sein des unités foncières devrait être choisi parmi la gamme proposée pour l'éclairage de l'espace public.
- Le maillage lumineux des mode doux sera réalisé par des mats bas simple éclairage ou des bornes éclairantes.
- Un éclairage au sol en pied de façade ou en bordure de voirie est recommandé. L'enseigne en façade ainsi que celle du muret d'entrée pourraient être équipées d'un éclairage intégré, discret et plutôt par le haut.

LA CCVL UN TERRITOIRE TEPOS

La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais est un territoire TEPOS-CV « Territoire à énergie Positive - croissance verte ».

De plus, dans un contexte général de lutte contre le changement climatique, le territoire de l'Ouest Lyonnais, par le biais du SOL, s'engage dans une démarche de mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial. Le PCAET est un projet territorial de développement durable qui agit à 3 niveaux :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'adaptation du territoire au réchauffement climatique et à la raréfaction des énergies fossiles,
- la mise en place d'une dynamique sur le territoire en initiant les bonnes pratiques.

Ces deux éléments sont des atouts et des aides potentielles pour développer les énergies renouvelables à l'échelle du projet d'extension du PAE Les Andrés.

CONSTRUCTION D'UNE STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE

La construction d'une stratégie énergétique cohérente repose sur plusieurs leviers. Cette stratégie ne doit pas seulement concerner la production d'énergie renouvelable mais doit absolument intégrer les consommations pour ajuster au mieux les besoins et ne pas sur-dimensionner les systèmes de production et éviter les surconsommations. Ainsi, l'énergie la moins polluante et la moins coûteuse est celle qui n'est pas consommée.

Pour ce faire, il faut évaluer les objectifs du projet en fonction de la consommation d'énergie en favorisant la sobriété et l'efficacité énergétique.



Participer à l'effort collectif pour préserver l'environnement

UNE STRATÉGIE BASÉE SUR LA SOBRIÉTÉ

La sobriété est une démarche de modération des consommations d'énergies.

Cette stratégie peut être basée sur les usages individuels et/ou sur les usages collectifs. Il s'agit de :

- Equiper les bâtiments / bureaux d'un détecteur de présence pour l'éclairage intérieur.
- Proscrire l'éclairage des bureaux non occupés de nuit.
- Proscrire l'éclairage des enseignes la nuit (23h-6h).
- Concevoir des bâtiments bioclimatiques pour se passer de système de rafraîchissement dans les bureaux.
- Programmer la réduction de l'intensité lumineuse ou l'extinction des luminaires de nuit (23h-6h) avec détecteur de présence.
- Limiter la température de consigne hivernale pour limiter les besoins de chauffage.

UNE STRATÉGIE BASÉE SUR L'EFFICACITÉ

L'efficacité énergétique vise à réduire le besoin de quantité d'énergie nécessaire pour un même usage.

Comme pour la sobriété, cette stratégie peut s'effectuer à l'échelle du bâtiment ou à l'échelle collective avec les actions suivantes :

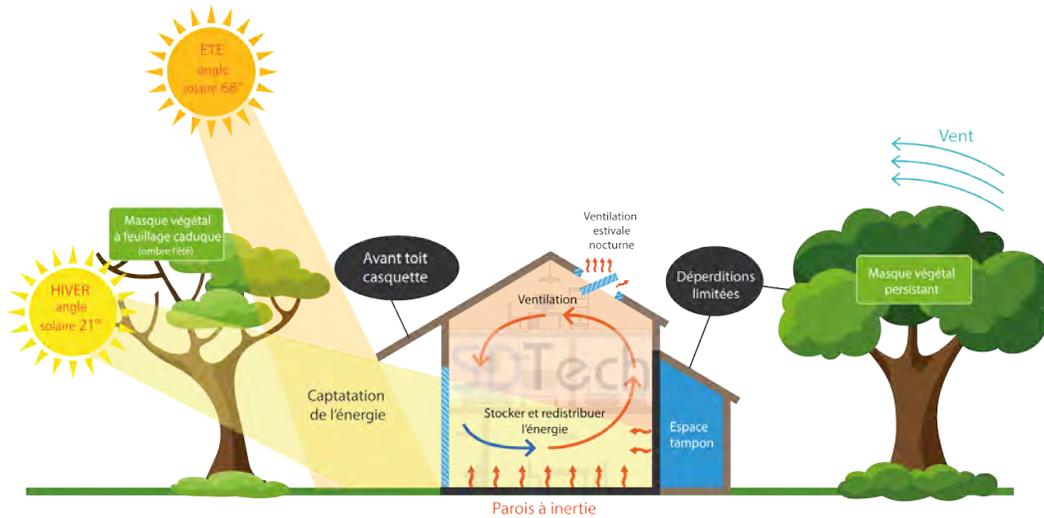
- Choisir un objectif de Bbiomax-20% sur tous les bâtiments afin de concevoir des bâtiments avec une meilleure performance d'enveloppe et une conception bioclimatique : réduction des besoins de chauffage et de froid.
- Choisir des équipements économes en énergie : éclairage LED, parc informatique récent, équipement de catégorie A+, ...

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTIMENT

- Les constructions devront anticiper la RT 2020 pour les surfaces de tertiaire.
- Les constructions devront appliquer la RT en vigueur pour et les surfaces d'activité.

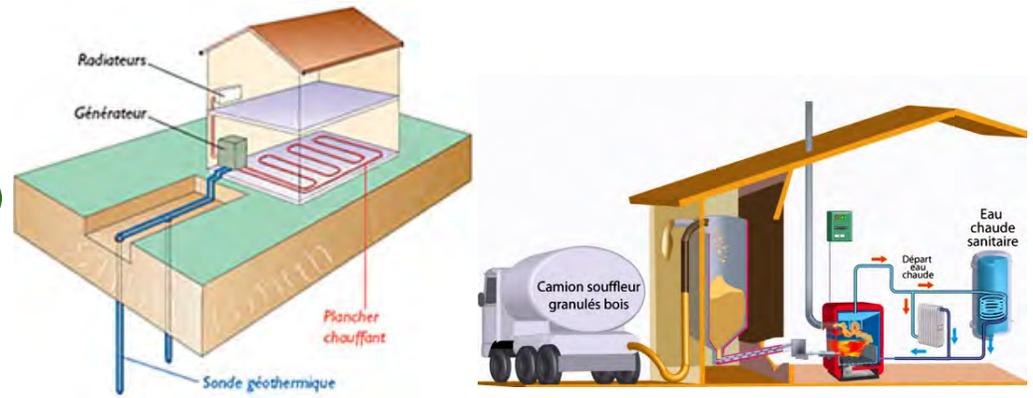
PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX

Participer à l'effort collectif pour préserver l'environnement



CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES BÂTIMENTS

- Travailler sur des formes de bâtiments compactes, des volumes simples, voir des bâtiments mitoyens afin de limiter les déperditions énergétiques.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Positionner la majorité des ouvertures entre le Sud/Sud-Ouest et le Sud/Sud-Est, pour favoriser l'éclairage naturel et les apports calorifiques solaires pour le confort d'hiver.
- les vitrages en façades Sud et Ouest seront protégés par des brises soleil intégrées aux façades des bâtiments pour le confort d'été.
- Les façades Sud et Ouest pourront être protégées du rayonnement solaire par la plantation d'espèces arborescentes à feuilles caduques.
- Adapter les besoins en éclairage aux usages réels (éclairage extérieur et dans les bâtiments) et optimiser l'éclairage naturel.
- Les eaux de toiture pourront être récupérées pour l'arrosage des espaces verts et pourront être utilisées pour un usage intérieur dans le cadre de la réglementation en vigueur.



Géothermie sur champ de sondes

Chaudière à granule



ÉNERGIE

- Chaque pétitionnaire devra recourir à au moins une énergie renouvelable dans la conception du projet.
- Le potentiel géothermique du sol est favorable pour la production de chaud et de froid (géothermie sur champ de sondes).
- Les petites surfaces de bureaux à chauffer sont idéales pour la mise en place de poêle à bois ou chaudière individuelle. De plus, le territoire autour de la CCVL a de fort potentiel en bois-énergie.
- Il existe un fort potentiel solaire photovoltaïque localement. Il est à noter l'existence de la SAS Centrale Villageoise des Vallons du Lyonnais qui propose de louer des surfaces de toitures pour l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques.
- En fonction des activités qui s'installeront, des synergies peuvent être trouvées pour limiter les consommations et récupérer de la chaleur ou du froid (principe d'écologie industrielle).

Annexe 3 : avis CNPN

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2019-04-30x-00482 Référence de la demande : n°2019-00482-011-001

Dénomination du projet : Extension du Parc d'Activités Economiques des Andrés

Lieu des opérations : -Département : Rhône -Commune(s) : 69126 - Brindas.

Bénéficiaire : Communauté de communes Vallons du Lyonnais (CCVL)

MOTIVATION ou CONDITIONS

Ce projet d'aménagement suit parfaitement la logique de la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées, l'étude d'incidence fournie est claire et correctement documentée.

Les enjeux sont bien identifiés avec la présence de cinq mares (pour la plupart évitées) où se réfugient les amphibiens, la présence de haies, de buissons et de prairies attenantes accueillant la Pie-Grièche écorcheur et Hibou petit-duc ; le corridor écologique en déclinaison de la TVB constitue un axe de déplacement pour la faune ailée, dont oiseaux et chiroptères notamment.

Les espaces concernés par le projet détruiront 8,80 hectares dont 7,2 hectares de prairies mésophiles et méso-hygrophiles, 0,90 hectare de haies et bosquets, et 0,76 hectare de friches et zones rudérales.

Au titre des zones d'évitement, il faut noter que le projet portait sur 12,77 hectares initialement mais l'aménagement est ramené à 8,8 hectares, ce qui est appréciable en évitant notamment les habitats les plus sensibles (bosquets, fossés, mares, haies).

Les enjeux et impacts résiduels touchant la Pie-Grièche écorcheur sur 7,05 hectares + haies attenantes font l'objet d'une réparation sous forme de mesures de compensation sur 9,27 hectares et la plantation de 550 ml de haies. Ces mesures devraient s'étendre aux espaces évités (+ 4 ha) comprenant les mares à restaurer et gérer.

Les assurances de protection et de gestion sur au moins 30 ans ne sont pas garanties à ce jour.

C'est pourquoi un avis favorable est accordé à cette demande de dérogation aux conditions suivantes :

- les mesures de compensation doivent inclure les territoires évités, le pétitionnaire doit définir un plan de gestion les concernant, favorisant principalement les espèces impactées par les travaux ;
- les mesures compensatoires doivent avoir une durée de 30 ans et les engagements actuels avec les agriculteurs doivent être renforcés pour arriver à la pérennisation des mesures ;
- l'outil ORE devrait être étendu notamment sur les infrastructures écologiques fixes du paysage telles que les haies, fossés, mares, etc.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Nom et prénom du délégataire : Michel Métais

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 23 octobre 2019

Signature :

