



Plan Local d'Urbanisme Traduction réglementaire du PADD

6 Mai 2025



Réunion publique



Richard BENOIT



05/05/2025



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

mosaïque-environnement.com



INTRODUCTION

1



Le double visage du PLU

PLANIFICATION

Projet territorial pour les **10 à 15 ans** à venir

REGLEMENTATION

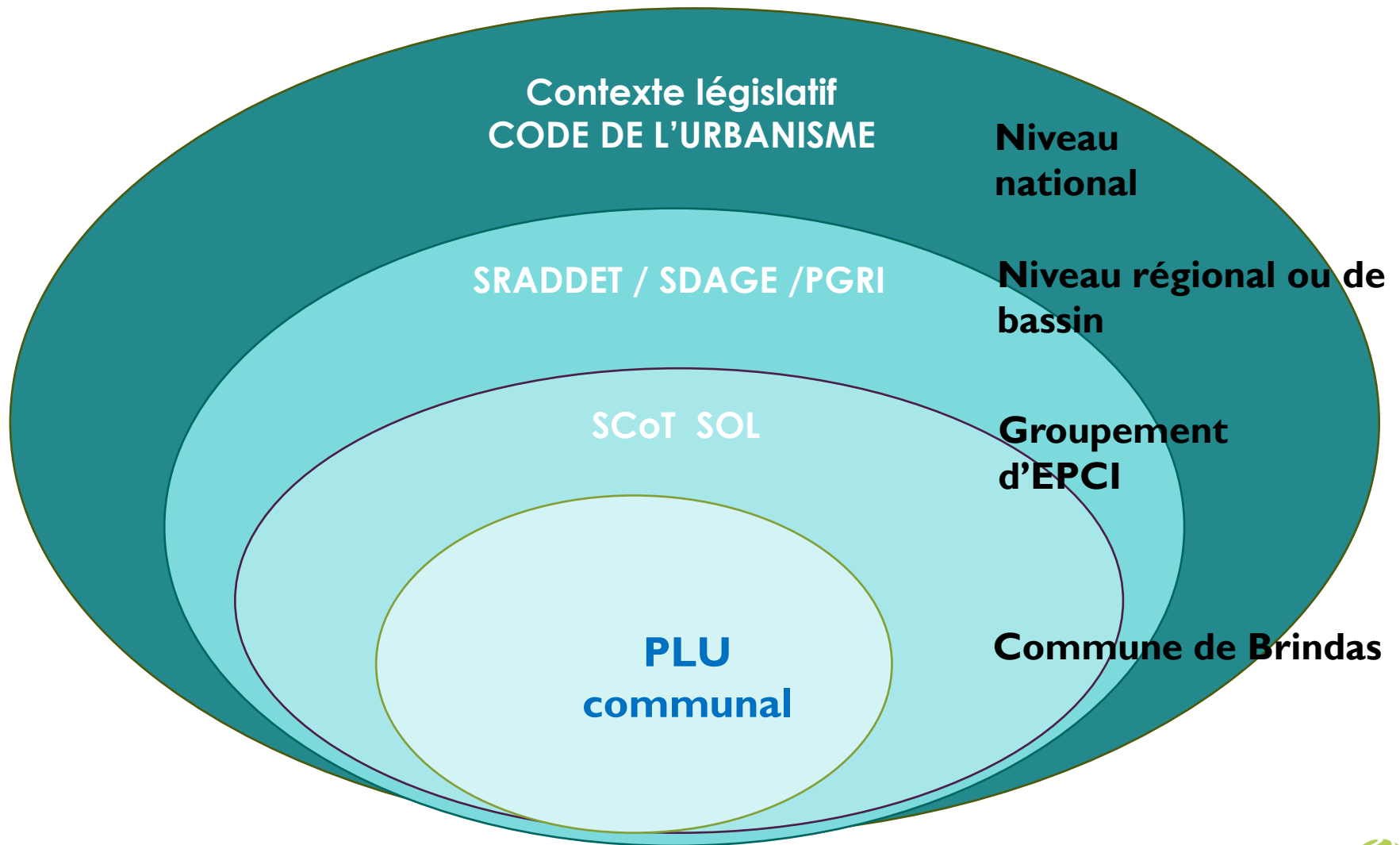
Etabli à l'**échelle parcellaire** (cadastre)

Document **juridique** de portée générale qui s'impose à tous: on dit qu'il est **opposable** au tiers

=> Concrètement, pour qu'un projet d'aménagement ou de construction soit réalisable, il doit être en conformité avec le règlement du PLU



La hiérarchie des normes



Cadre et objectifs du PADD

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2035, soit une dizaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) »



Le SCoT actuel (2006-2020)

Objectif minimum: 1,1% de croissance et 550 logements

Objectif : 25% de logement individuel, 45% de logements groupés, 30% de logements collectifs

Objectif de densité: 60 logements/ha dans les opérations groupées

Objectif : 10 % de logements sociaux en 2020 dans l'ensemble du parc des logements...

Projet de SCoT

Objectif minimum: 1% de croissance et 550 logements

Objectif : 20% de logement individuel maximum

Objectif de densité: 60 logements/ha dans les opérations groupées

Objectif : 33 % de logements sociaux en moyenne - 50% dans les opérations d'ensemble

Ce dernier objectif devant aussi tenir compte des exigences de la loi SRU, soit tendre vers 25% de logements sociaux dans l'ensemble du parc des logements.



La loi climat et résilience 1 – août 2021

Objectif de réduction de l'artificialisation des sols

Article 194

« Pour **la première tranche de dix années (2021-2031)**, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de **réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ; Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales **ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant (2011-2021) »**

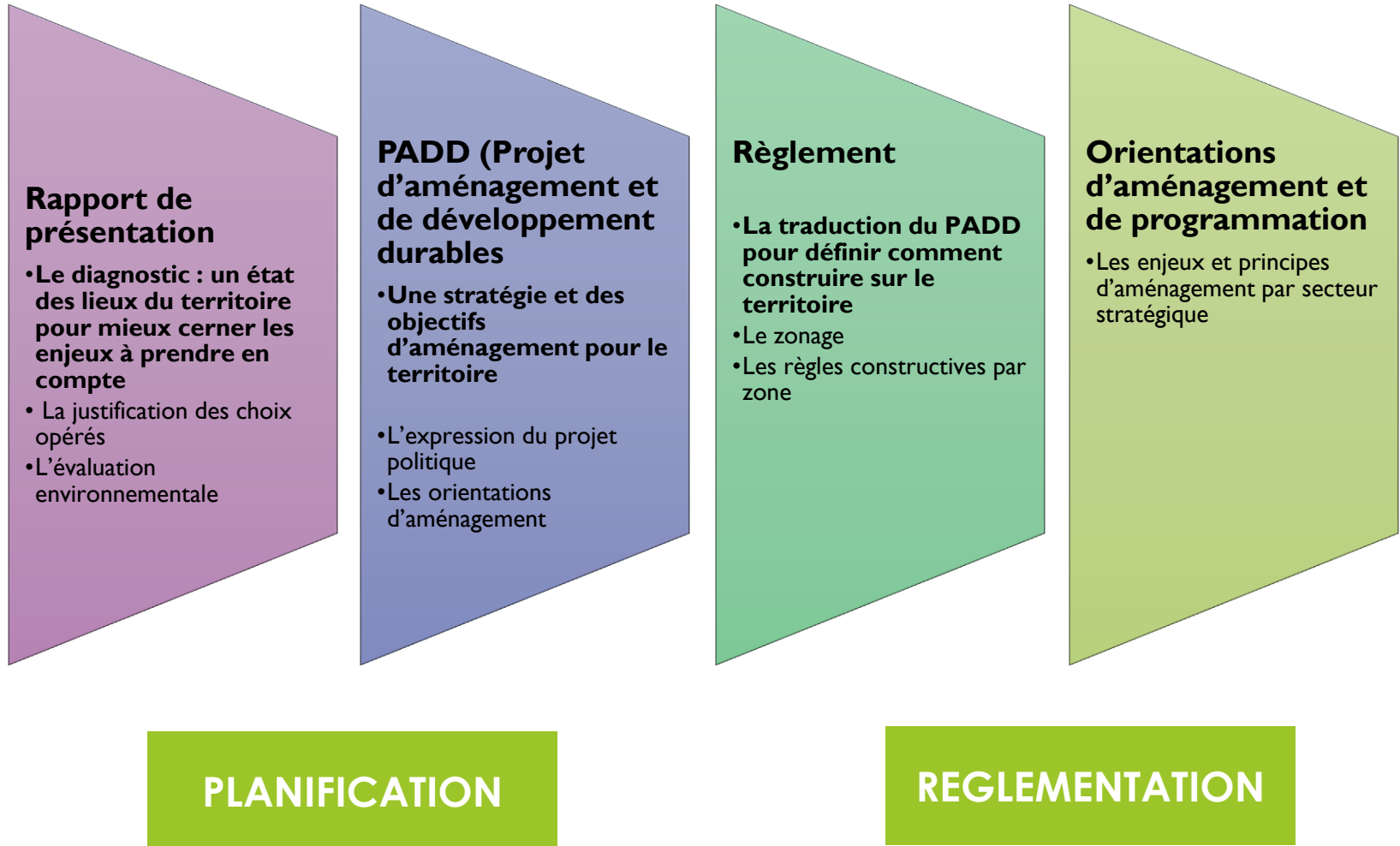
Mais ce chiffre ne peut être directement appliqué à l'échelle de la commune. Il revient au SRADET, puis au SCoT, de le décliner au niveau intercommunal. C'est pourquoi ces deux documents sont en cours de Révision.

Chiffre du SCoT en cours de révision (hors activités).

5,15 ha



Le PLU



ORGANISATION GENERALE DU PADD

4 AXES POUR UN HORIZON 12 ANS

AXE 1 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Quelle croissance démographique. Combien et quels types de logements pour accueillir la population future

AXE 2 – MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Où prévoir le développement urbain et comment l'organiser dans le respect de la nécessaire diminution de la consommation d'espace et dans le renforcement de la centralité équipée.

AXE 3 – FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIEES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

Prévoir les équipements, les services, les commerces, les emplois, les réseaux nécessaires à l'accueil de la population future en prenant en compte la nécessaire adaptation au changement climatique.

AXE 4 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

Mettre en valeur ce qui fait l'identité de la commune, ses paysages tenus par l'activité agricole, son patrimoine environnemental et bâti.



Les outils du règlement - Le zonage

Le code de l'urbanisme prévoit 4 grands types de zones:

Les zones urbaines « U » : correspondant aux secteurs urbanisés ou aux secteurs dont les équipements permettent l'urbanisation.

Les zones à urbaniser « AU » : correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles « A » : correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les zones naturelles « N » : correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espace naturel...



Les outils du règlement - Le règlement écrit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS - USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à condition

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article 4 – Desserte par les réseaux

Article 5 – Infrastructures et réseaux de communication électronique

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions sur un même tènement

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que des clôtures

Article 12 – Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales

Article 13 – Surfaces non imperméabilisées – Espaces libres et plantations

Article 14 – Règles pour les continuités écologiques

Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Article 16 – Stationnement



Les outils du règlement – autres outils

Les emplacements réservés;

Les éléments d'intérêt environnemental repérés au titre de l'article L151-23;

Les éléments d'intérêt patrimonial et paysager repérés au titre de l'article L151-19;

Changement de destination en zones Agricoles et Naturelles;

Secteur et Taille et de Capacité d'Accueil Limité en zone A et N...

...



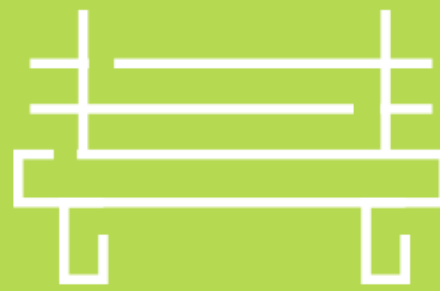
Traduction réglementaire du PADD

Axes 1 et 2

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
MAITRISE ET RAISONNE DANS LE CADRE D'UNE
MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE
AVEC UN OBJECTIF DE MODERATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

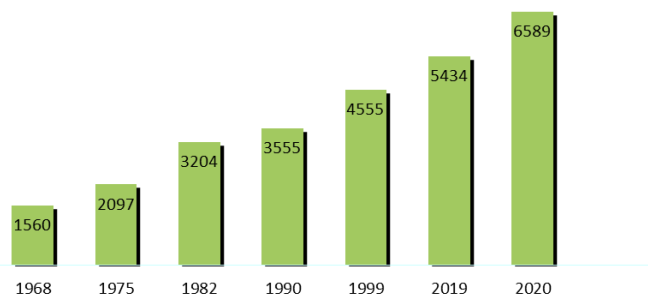


2



ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONELLE

Évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2020



Orientation N°1 – Maîtriser une croissance démographique forte.

Depuis 50 ans, la commune a connu une augmentation très forte de sa population qui reste encore de 1,8% par an (Rhône: 1%)

La commune envisage une croissance mieux maîtrisée de sa population de **1,5 % par an** jusqu'en 2035 (horizon 11 ans), soit sensiblement moins que ce qu'elle a connu dans la période 2009/2020 mais plus que ce prévoit le SCoT de 2011 (1,1%).

Le scénario devra permettre d'assurer au mieux l'accueil des habitants futurs de la commune.

Indice de jeunesse 2020		
	BRINDAS	Rhône
Moins de 20 ans	1793	477582
Plus de 60 ans	1478	415563
Indice de jeunesse 2019	1,21	1,15

SCENARIO pour une maîtrise de la croissance démographique : +1,5% par an

Population 2023	Résidences principales 2023	Taille des ménages 2023	Population 2035	Résidences principales 2035	Taille des ménages 2035	Résidences principales à produire 2024/2035	Par an
6950	2780	2,50	8310	3463	2,4	683	68,3

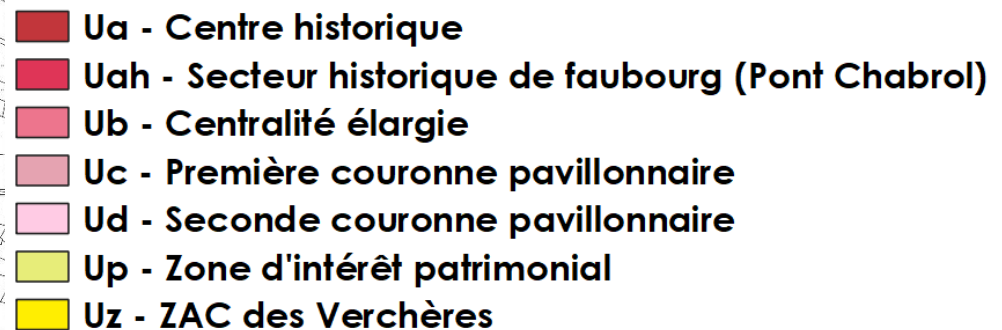
NB: Le scénario a été établi des chiffres de l'INSEE de mars 2024. Le chiffre donné aujourd'hui pour 2023 est de 6775 habitants, ce qui, sur les mêmes bases de calcul donne une production de 665 logements sur dix ans...



Les zones mixtes UA, Uah, UB, Uc, Ud, Up, Uz

Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme.

Variation sur les zones U pour prendre en compte la superficie de l'enveloppe urbaine principale et l'éloignement par rapport au centre bourg



Les Zones U mixtes constructibles proposées

Zone UD – R+1 – CES 0,2 – CPT – 45%

Zone UC – R+1 – CES 0,3 – CPT – 45%

Zone UB – R+2 – CES 0,5 – CPT – 40%

Zone UA – R+3 - Alignement

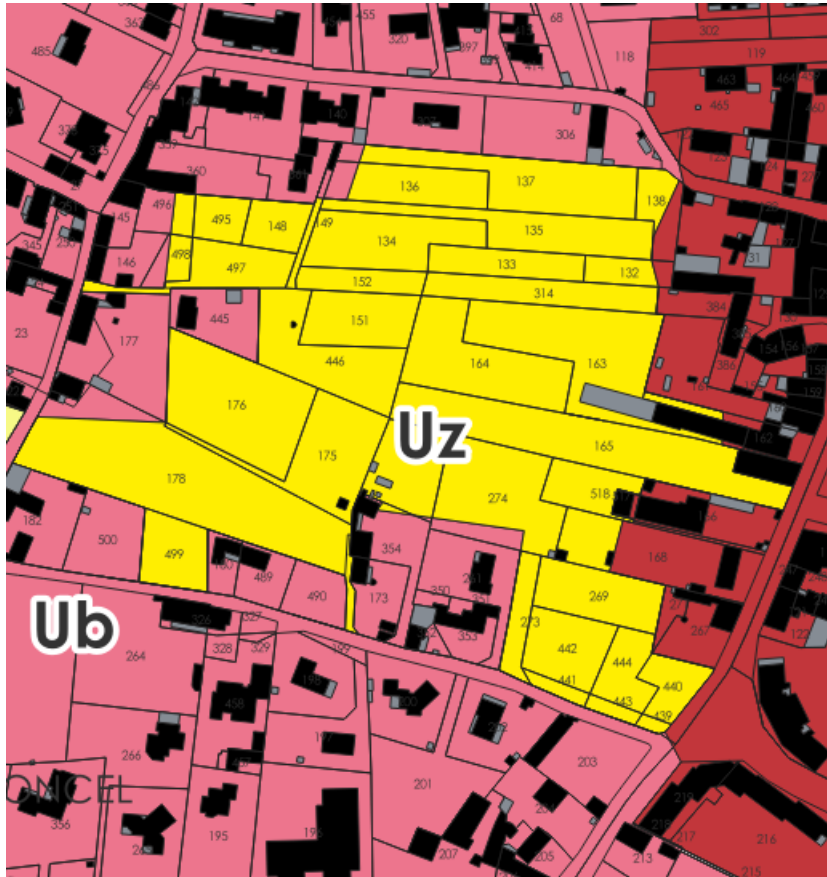
Zone Uz – ZAC

**Secteur Uah
Pont
Chabrol**

**Zone Up
Patrimoine**



Le potentiel des Opérations en cours ou à venir



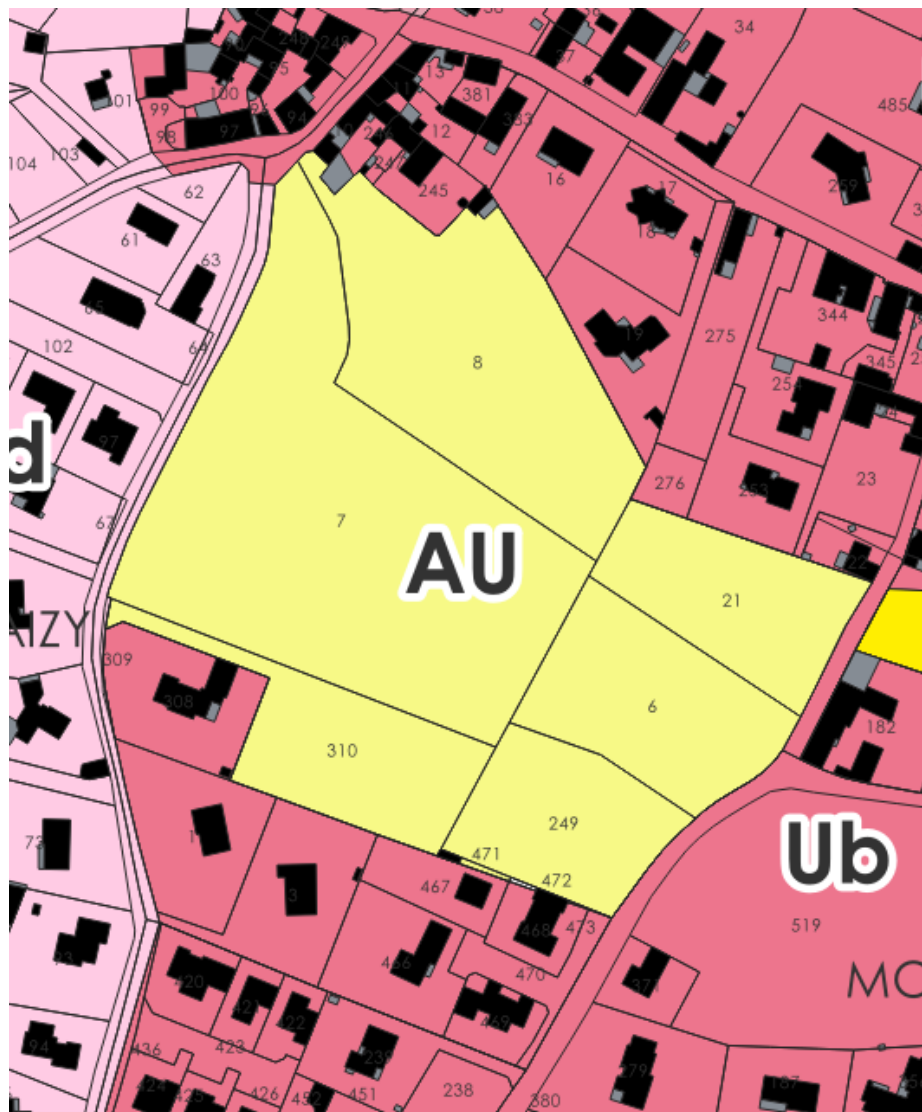
Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme.

La zone Uz correspond à la ZAC des Verchères

Elle permettra la production de 250 logements. Son développement est encadré par le plan de la ZAC.



Le potentiel des Opérations en cours ou à venir



Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme.

Cette zone AU (1AUa du PLU actuel) fait l'objet d'un permis de construire autorisé récemment.

Elle permettra d'accueillir 144 logements sur 2,7 hectares dans les premières années du PLU.



Le potentiel des Opérations en cours ou à venir



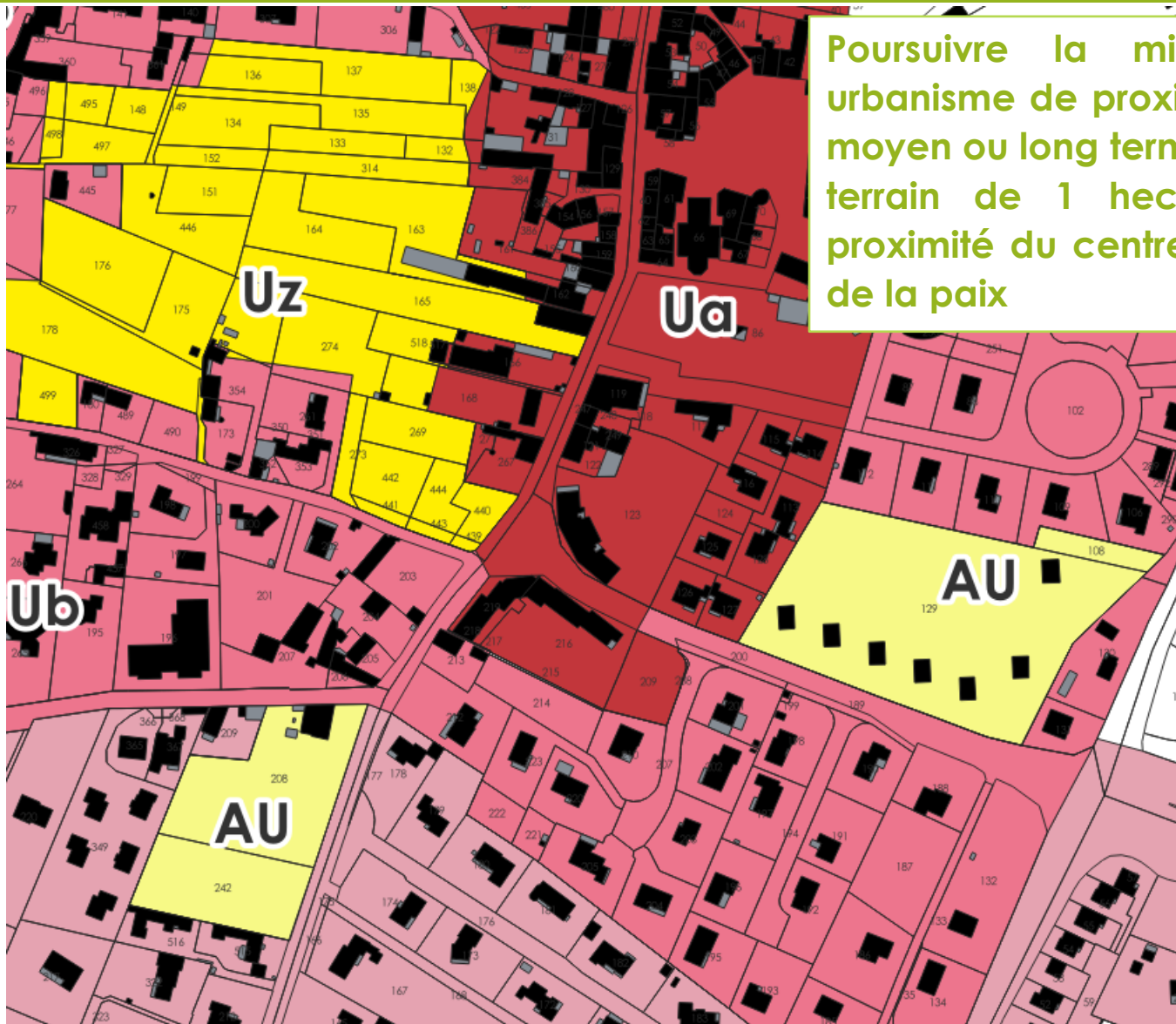
Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme.

Le renouvellement urbain envisagé sur l'îlot Ouest.

Classé en zone Ub, il pourrait permettre d'accueillir une centaine de logements.



Les nouvelles zones AU



Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en envisageant à moyen ou long terme une opération sur un terrain de 1 hectare peu construit à proximité du centre bourg et de la place de la paix

Deux nouvelles zones **AU** en proximité du centre bourg.

AU Est: 1,2 ha et 48 logements

AU Sud: 0,65 ha et 26 logements



Scénario pour les deux nouvelles zones AU

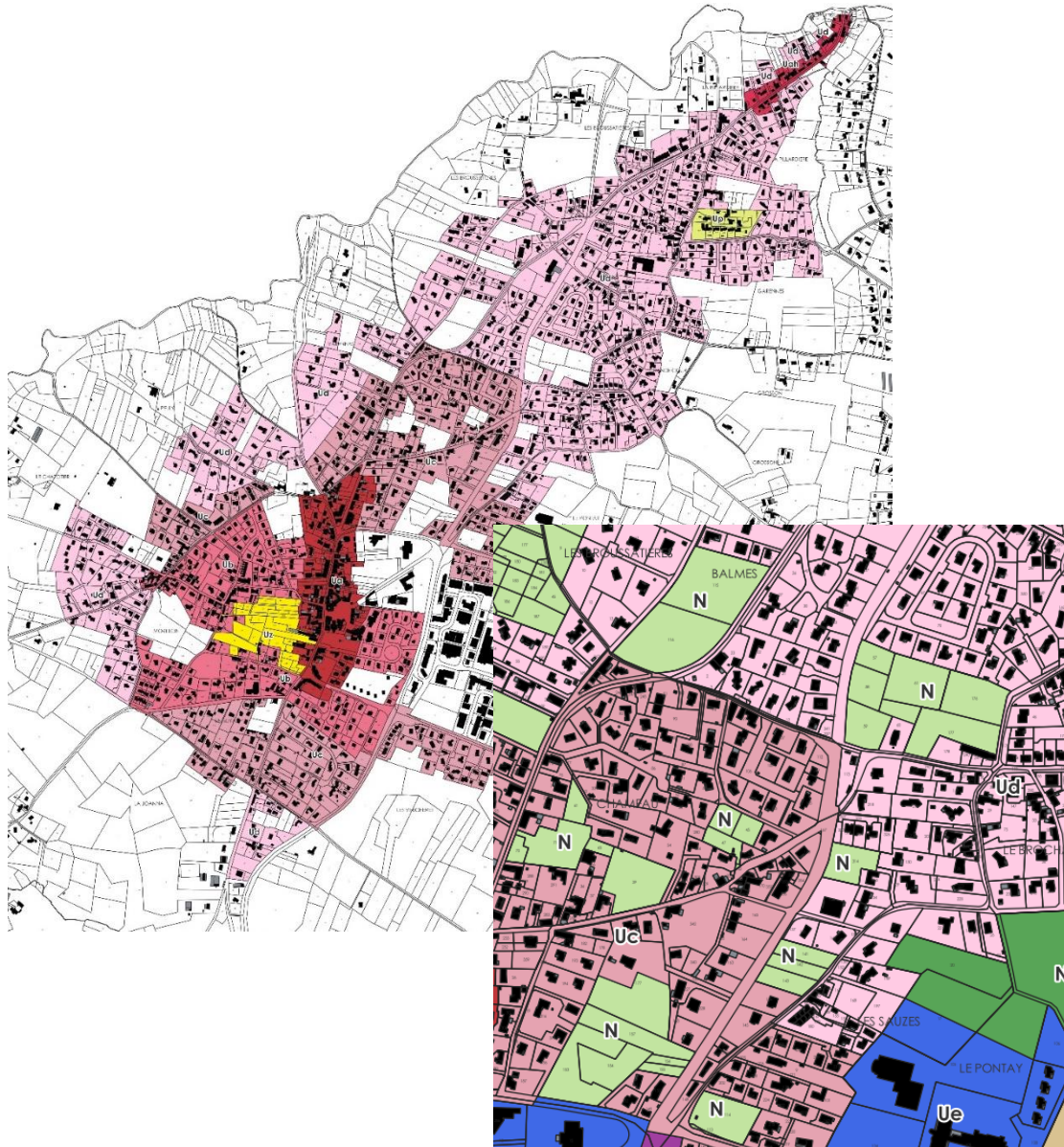
AU Est: Un enjeu de liaison entre le centre bourg équipé et la zone des Andrés, nœud de transports



AU Sud: Un enjeu d'articulation entre la forme dense du centre bourg et la première couronne pavillonnaire...



Les grandes dents creuses dans l'enveloppe urbaine

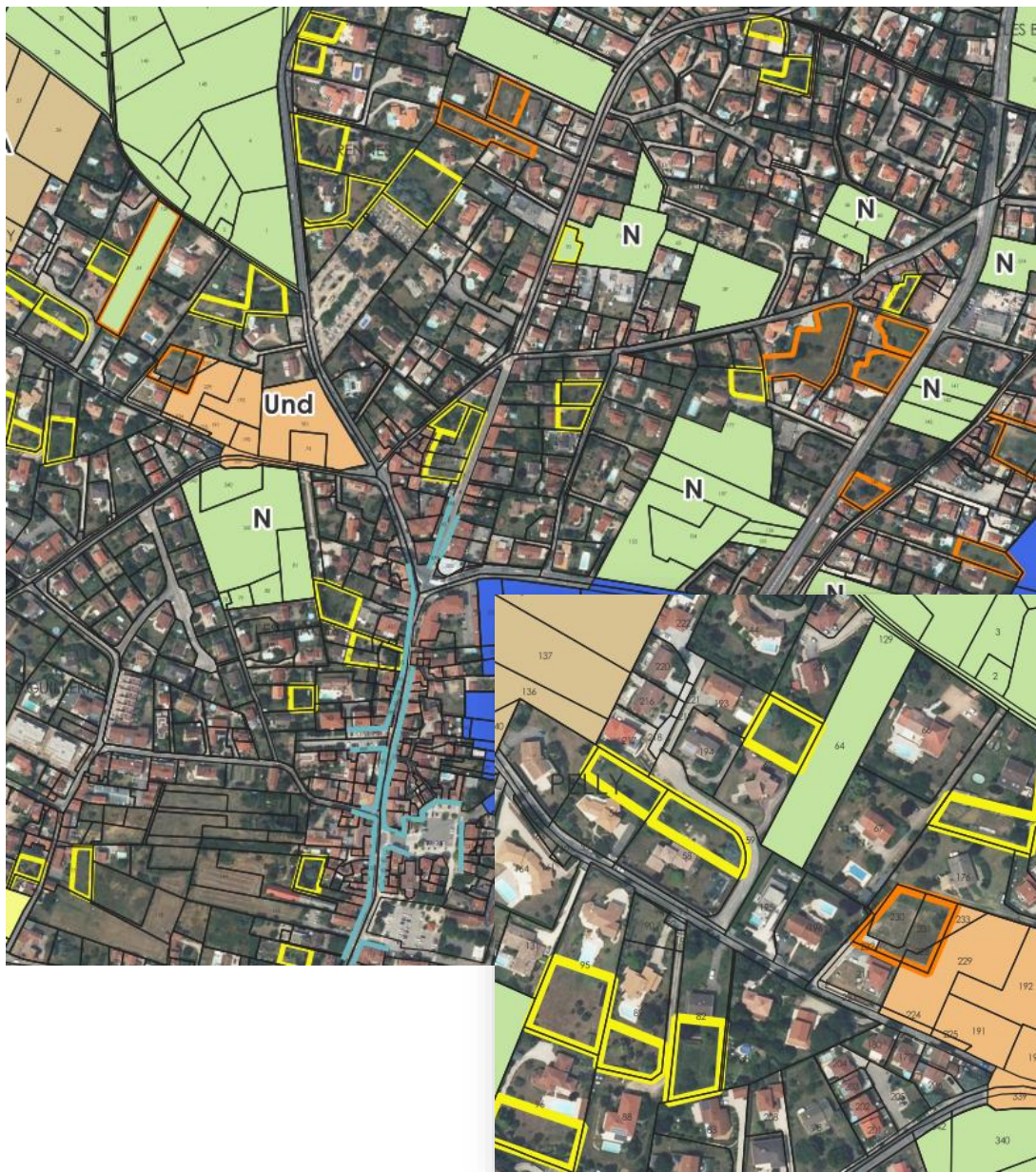


Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme.

Les grandes dents creuses (plus de 2500 m²) sont classées en zone N.



Les petites dents creuses dans l'enveloppe urbaine



Le logement individuel se fera par division parcellaire ou sur les petites dents creuses dans les parties de l'enveloppe urbaine éloignées du centre bourg.

Au total le potentiel représenté par ces divisions parcellaires et dents creuses est évalué à 11 hectares.

En considérant que 50% de ce potentiel s'urbanisera dans le temps du PLU, la consommation devrait être de 5,5 ha.



Le potentiel du PLU

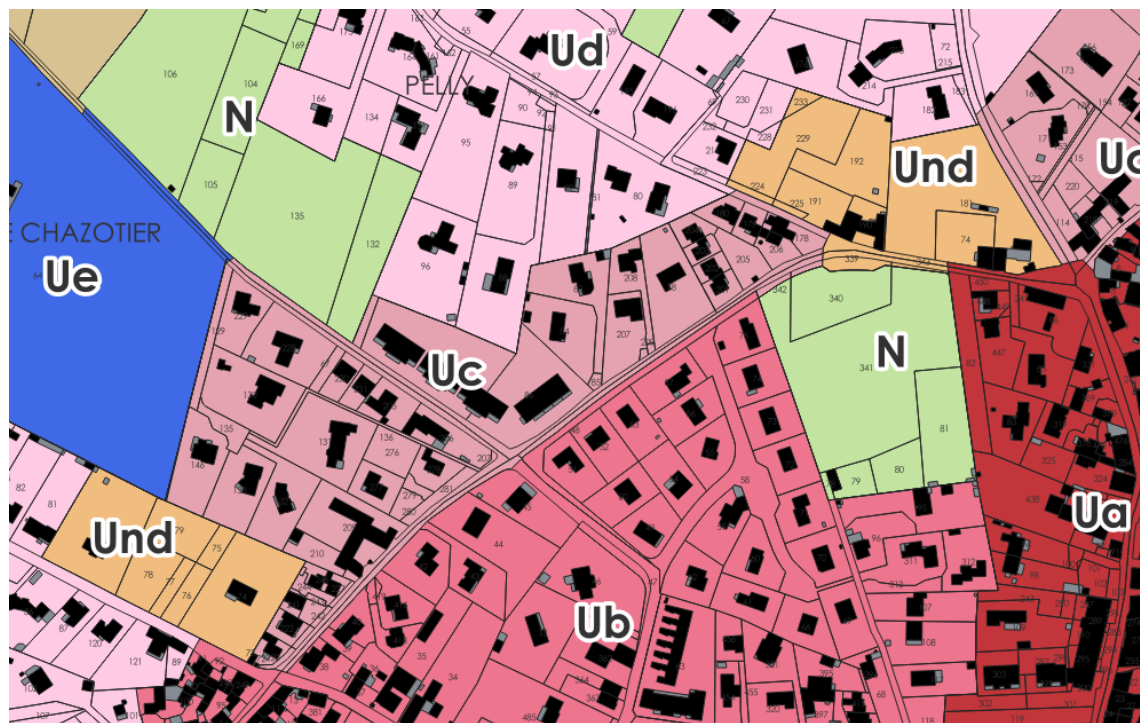
Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme et s'appuyer sur le phénomène de division parcellaire pour la réalisation de la part de logements de type individuel.

	Nbre de lgts	Superficie	Densité
ZAC Verchères	250	3,4	73
Zone AU Ouest	144	2,7	53
Ilôt Ouest	100	1,7	59
AU Est	48	1,2	40
AU Sud	26	0,65	40
Potentiel zones U	110	5,5	20
TOTAL	678	15,15	44,7

Par ailleurs, en compatibilité avec le SCoT, la densité moyenne pour la totalité des opérations d'ensemble (hors « potentiel zone U) est de 58,8 lgts/ha.



Les zones U non constructibles - Und



La zone **Und** a pour but de préserver certains secteurs à enjeux très peu denses dans l'enveloppe urbaine, de constructions nouvelles, sauf ce qui relève des installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif, et de l'extension et des annexes aux habitations existantes.

Les règles sont:

Extension:

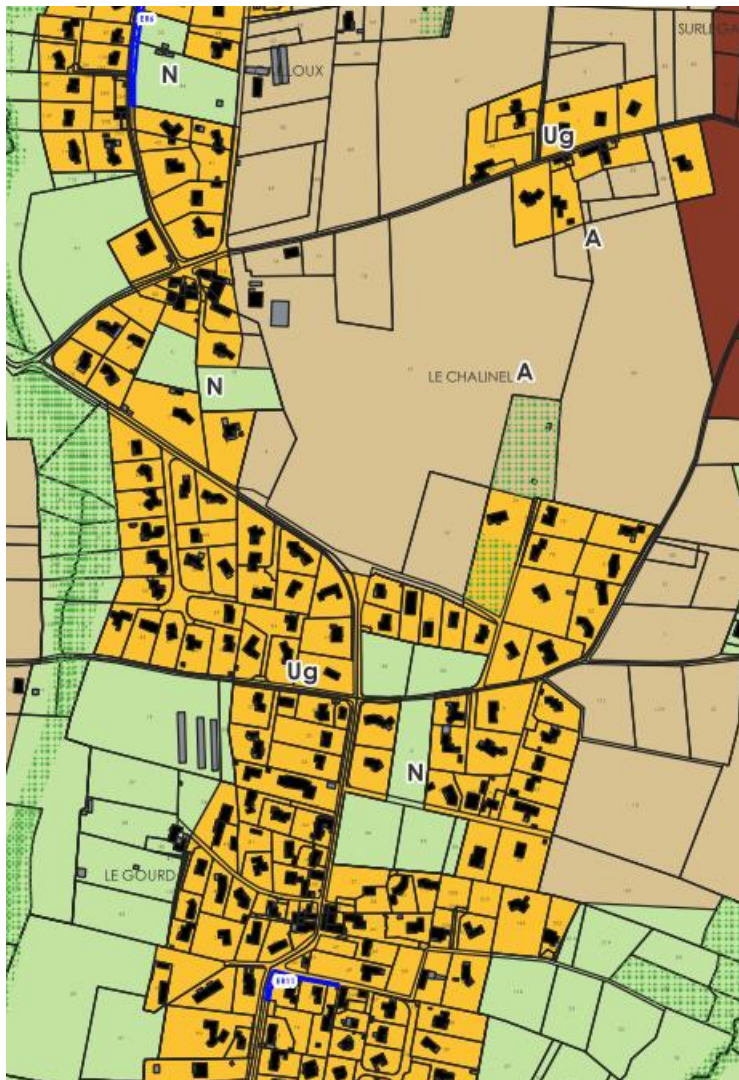
Jusqu'à un maximum de 250 m² après extension

Annexes

40 m² d'emprise au sol pour des annexes obligatoirement accolées.



Les zones U non constructibles - Ug



La zone **Ug** est un secteur dans lequel aucune construction nouvelle n'est autorisée, sauf ce qui relève des installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif, et de l'extension et les annexes aux habitations existantes.

Les règles sont:

Extension:

Habitation dont l'emprise au sol est de 71 m² minimum.

Jusqu'à un maximum de surface de plancher après extension à définir.

Annexes

40 m² d'emprise au sol pour deux annexes maximum (non compris piscines non couvertes et pool house)

3,5 m de hauteur à l'égout du toit

Changement de destination possible vers
habitation et bureau



L'habitat dispersé en A et N



Les règles pour l'aménagement, l'extension et les annexes des habitations existantes sont:

Extension:

Habitation dont l'emprise au sol est de 71 m² minimum.

Jusqu'à un maximum de 160 m² de surface de plancher après extension

Annexes

40 m² d'emprise au sol pour deux annexes maximum (non compris piscines non couvertes)

2,5 m de hauteur à l'égout du toit

L'ensemble de l'annexe doit se trouver à une distance maximale de 15 mètres par rapport au bâtiment principal.



Les changements de destination

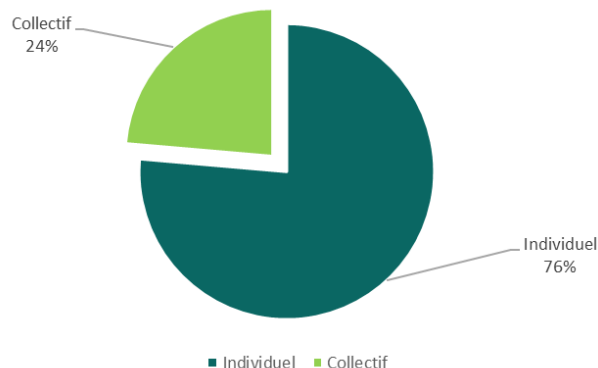


Des bâtiments de fermes qui n'ont plus d'usage agricole: ces bâtiments sont repérés au titre de la possibilité de changement de destination vers l'habitation (article L151-11-2°)

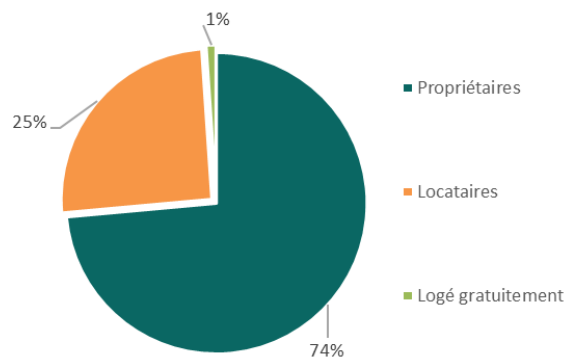


ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Forme des logements (2020)



Statut d'occupation (2020)



Orientation N°2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

La structure du parc de logements reste fortement marquée par le logement individuel (même si sa part est passée de 83% à 76% entre 2009 et 2020). On note toutefois une inversion de la tendance puisque 45% des logements produits entre 2009 et 2020 étaient des logements collectifs.

Le souhait est de poursuivre cette tendance qui permet un renouvellement de la population et une plus grande mixité sociale et générationnelle

Pour ces raisons, le projet propose:

- **D'augmenter la part du logement collectif et intermédiaire** pour poursuivre la diversification de l'offre de logement
- De tendre vers une **production maximum de 20% de logements individuels.**

Projet de SCoT

Objectif : 20% de logement individuel maximum



Diversification des logements

Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle. Tendre vers une **production minimum de 40 % global de logements locatifs sociaux**

	Lgts coll/int	Logt ind
ZAC Verchères	250	
Zone AU Ouest	144	
Ilôt Ouest	100	
AU Est	48	
AU Sud	26	
Potentiel zones U		110
TOTAL	568	110
%	83,8%	16,2%

LLS
100
72
50
24
13
259
38,2%

Règle pour les zones Ua et Ub: 50% minimum de LLS pour tout programme de plus de 5 logements et plus...





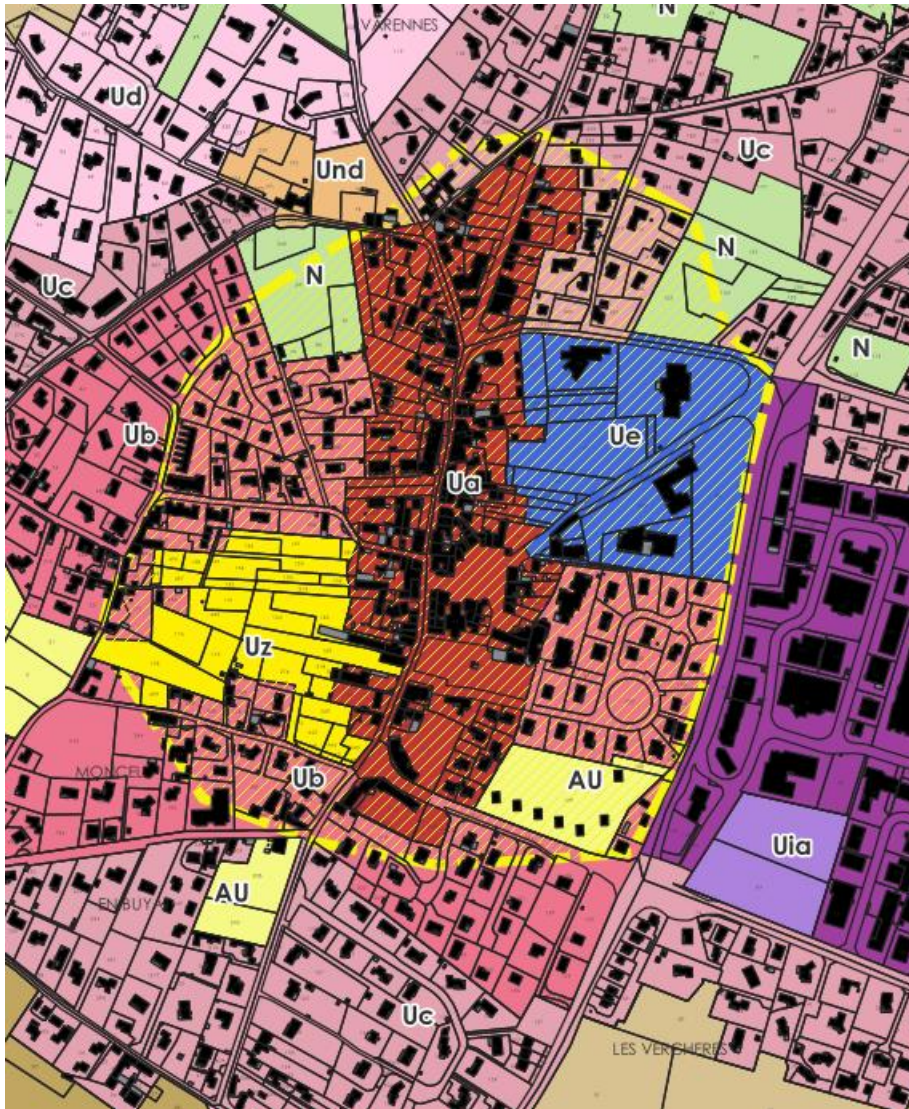
**FORGER LES CONDITIONS
D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR
TOUS LES HABITANTS ACTUELS
OU FUTURS**



3



Les zones mixtes UA, Uah, UB, Uc, Ud, Up, Uz



Renforcer l'armature de commerces et services sur la centralité

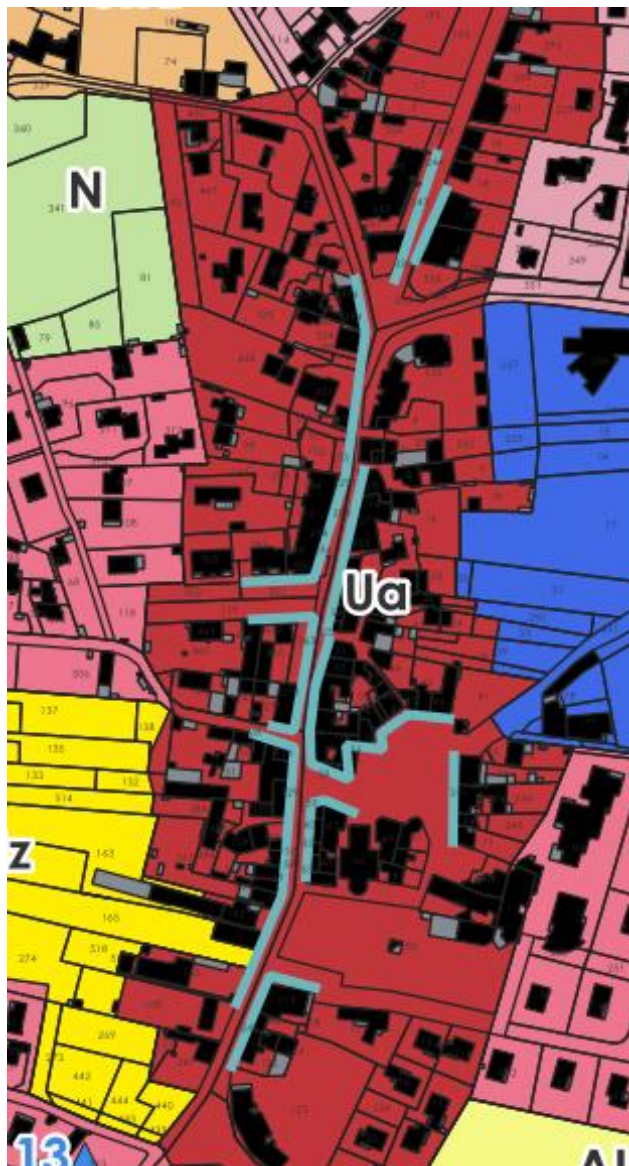
Zones Ua, Uz et Ub: les commerces et services sont autorisés jusqu'à 1000 m² de surface de plancher



Site commercial	Site commercial	Fréquence d'achats				
		Quartillière (< 300 m ²)	Hebdomadaire (> 300 m ²)	Occasionnelle légers (> 300 m ²)	Occasionnelle lourds (> 300 m ²)	Exceptionnelle (> 300 m ²)
Centralité intermédiaire	Réelles Centre-Ville		< 1000 m ²			



Protection des commerces



Préserver et développer les emplois existants sur la commune

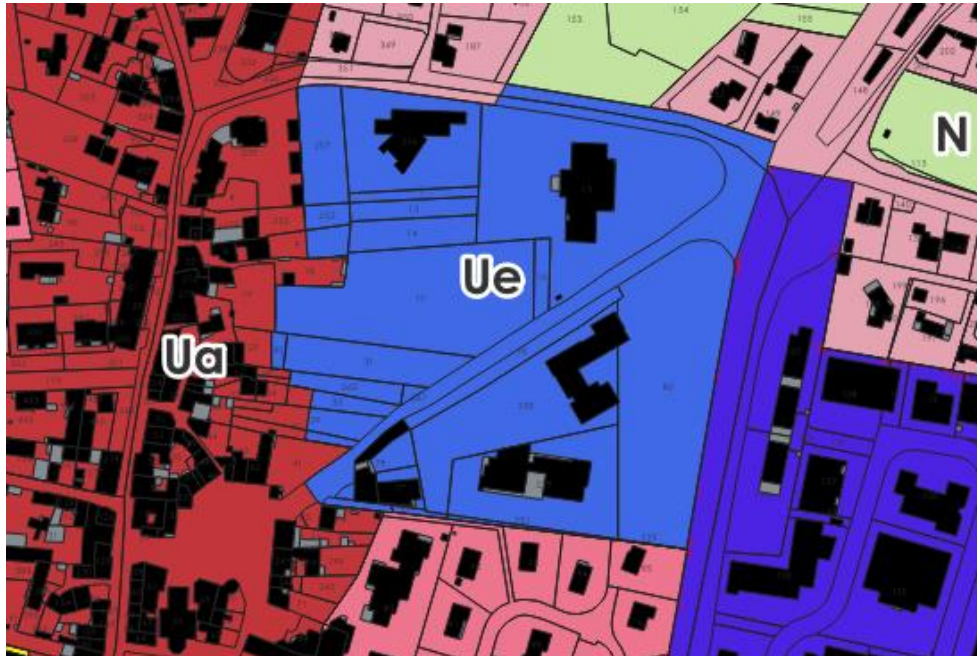
Article L.151-16 du CU

Dans les PLU(i), « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »

Sur ce linéaire, le règlement prévoit que les surfaces de plancher existantes à destination de commerces ou de services avec accueil de clientèle ne peuvent changer de destination.



Les zones Ue



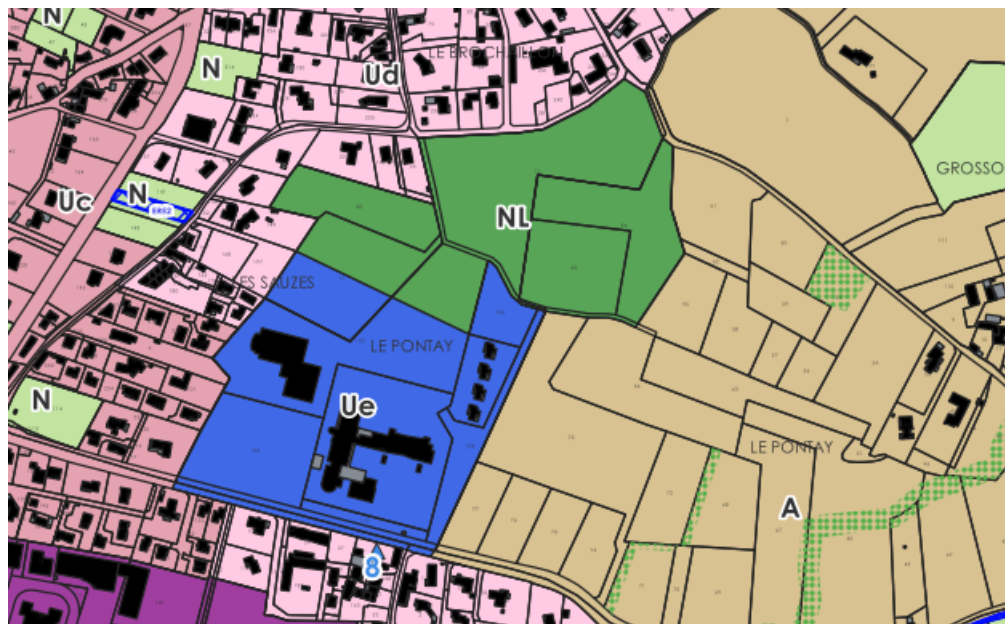
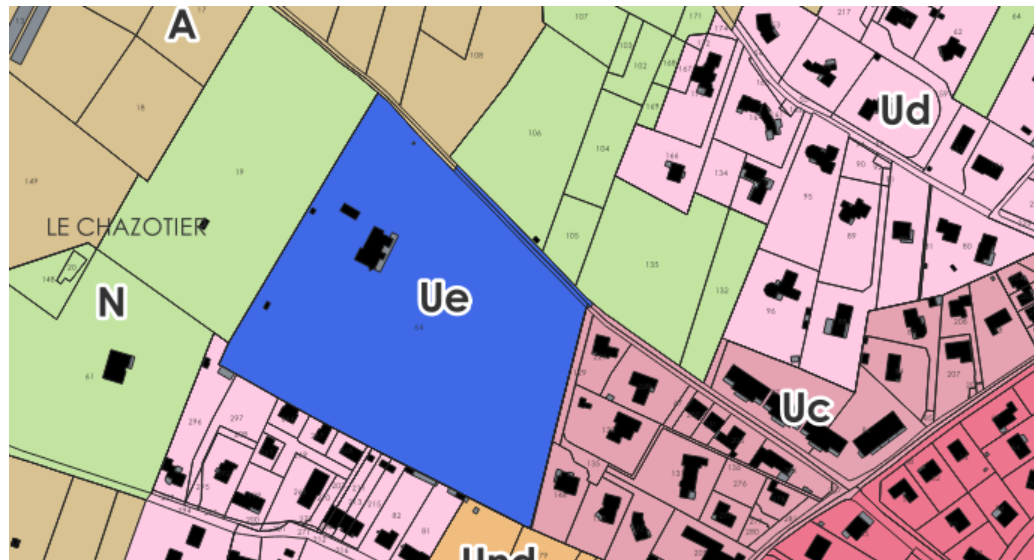
Préserver et développer les équipements, sur le centre bourg

La zone **Ue** de centre bourg regroupe déjà un grand nombre d'équipements structurants.

Elle représente un potentiel de terrains libres d'environ 1 hectare.



Les zones Ue

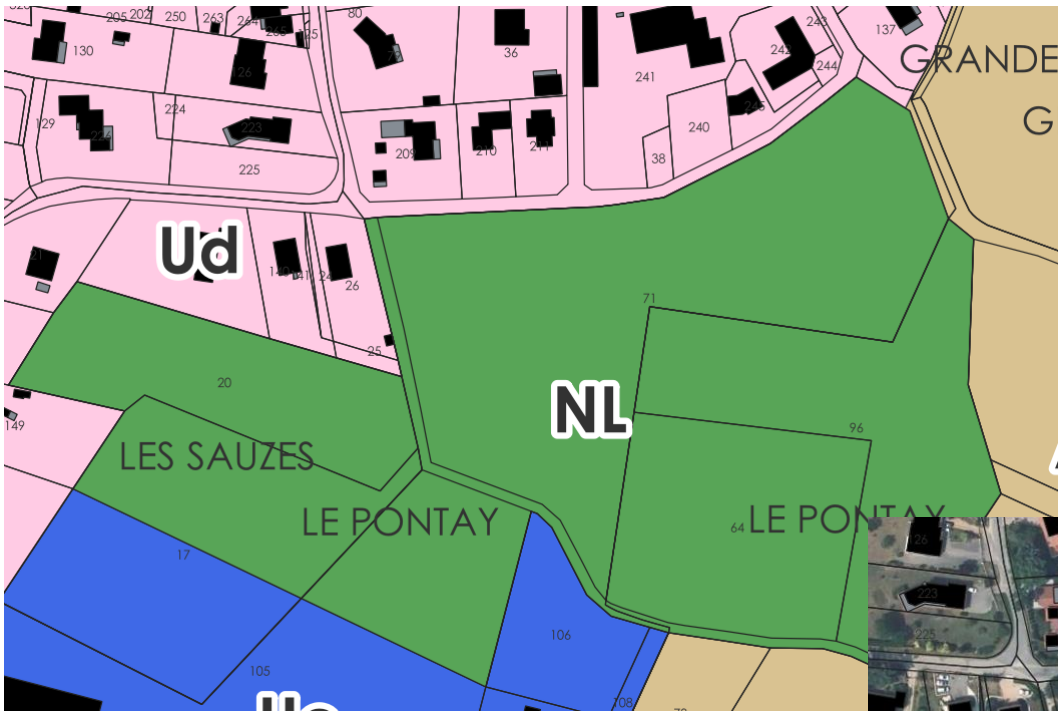


Développer les équipements sportifs et de loisirs

Zones Ue éloignées du centre bourg à dominante sportive.



La zone NL



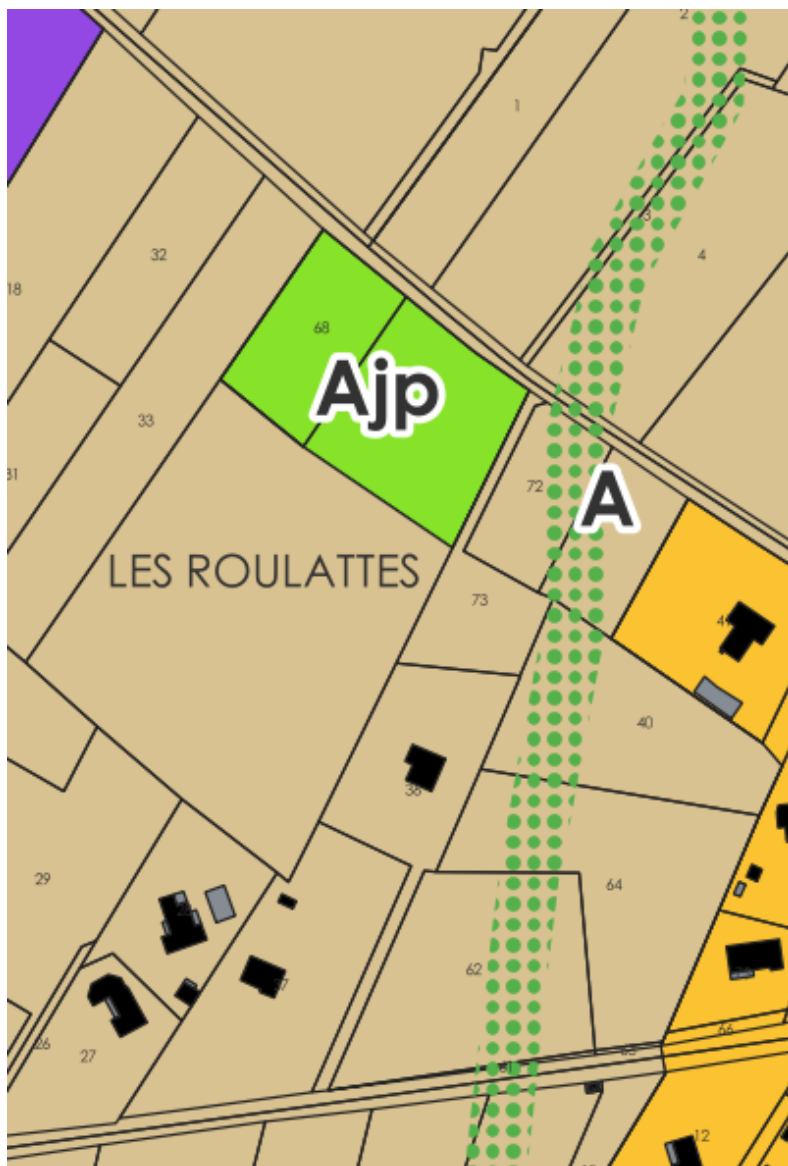
Développer les équipements sportifs et de loisirs

Zone NL qui correspond à un grand parc urbain de loisirs de plein air qui s'articule avec le collège et les équipements sportifs qui l'accompagnent.

En NL on autorise des
aménagements mais pas de
construction.



Le STECAL Ajp



Développer les équipements sportifs et de loisirs

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité **Ajp** doit permettre, sur des terrains maîtrisés par la collectivité, l'aménagement de jardins partagés.

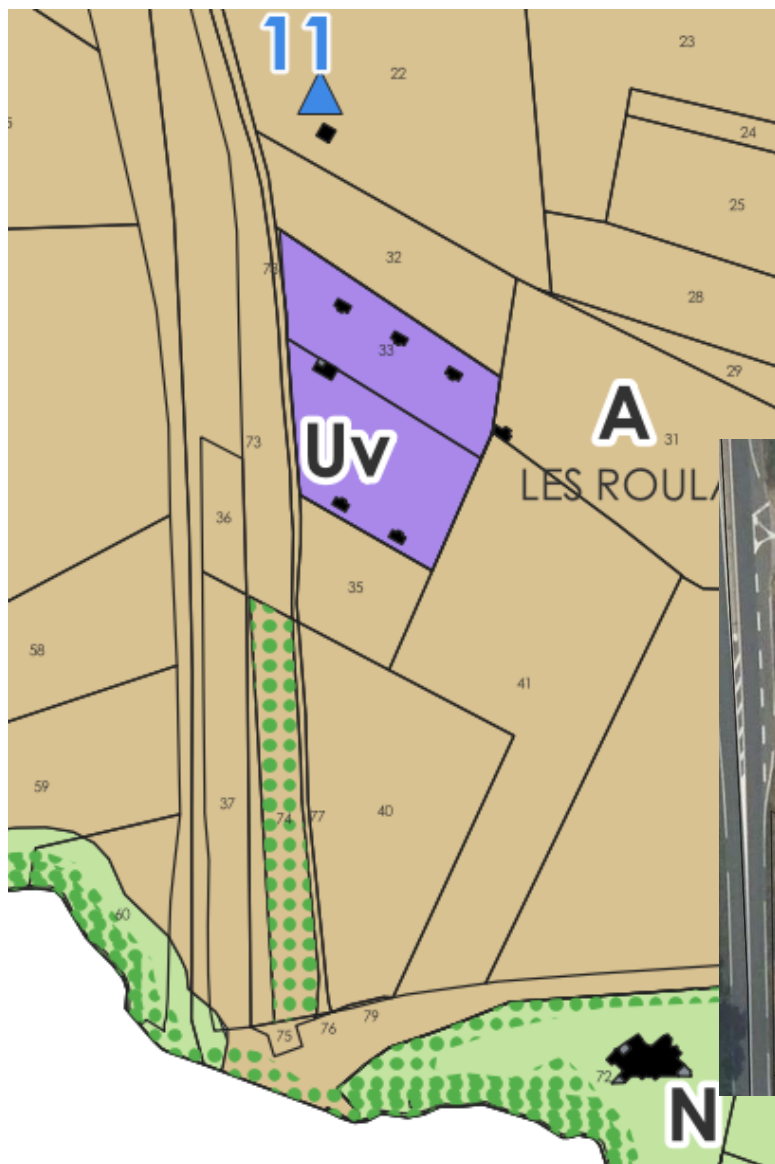
N'y est autorisée que la construction de bâtiments liés et nécessaires aux jardins partagés.

Chaque bâtiment ne peut dépasser une emprise au sol de 16 m² et l'emprise au sol cumulée des bâtiments ne pourra dépasser 320 m².

La hauteur maximum à l'égout du toit est de 2,5 m.



La zone Uv

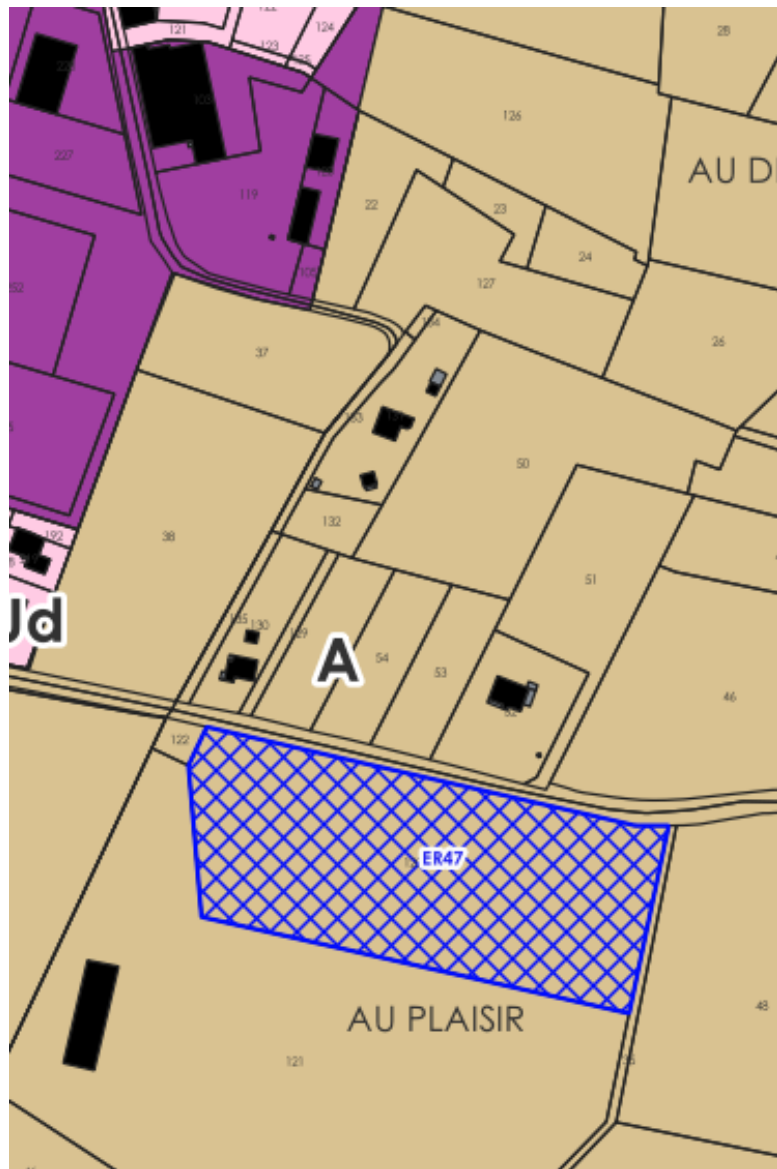


La zone **Uv** correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage déjà existante.

N'y sont autorisées que les constructions et aménagements liés à cette aire d'accueil.



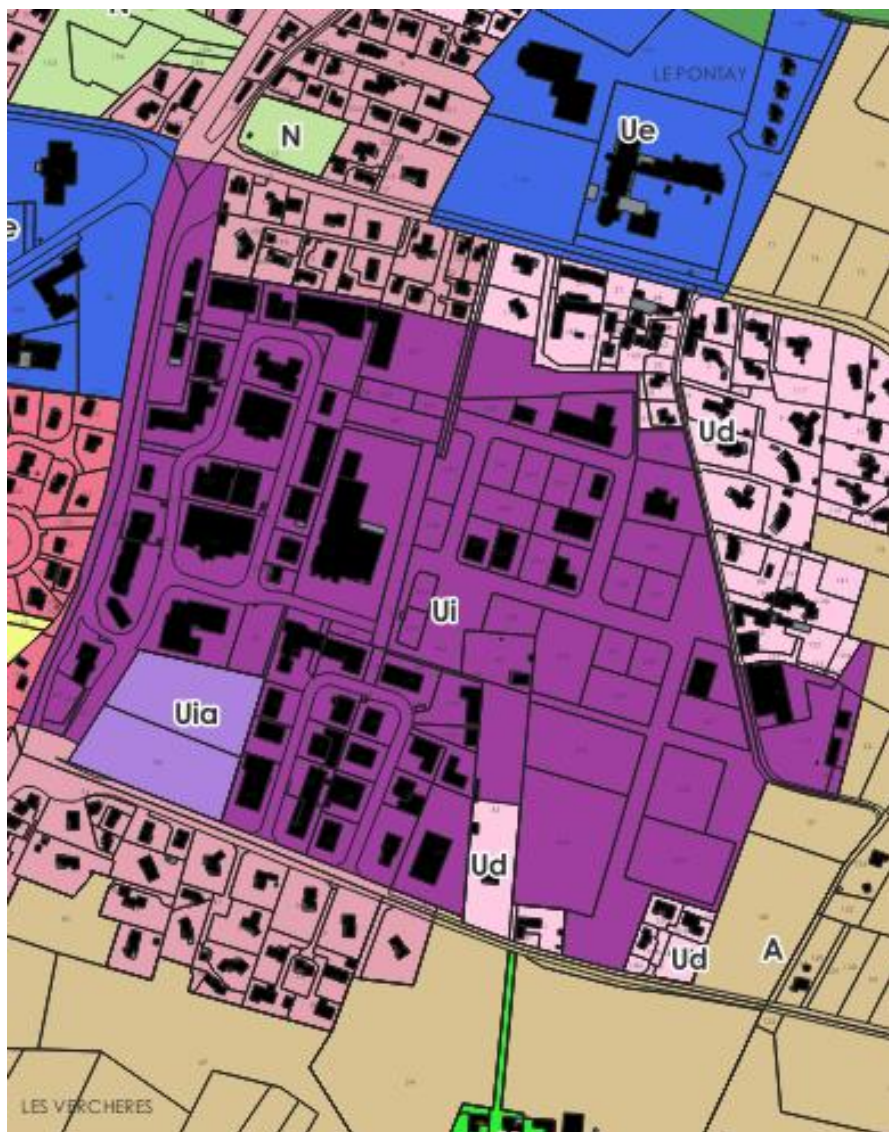
Les ER pour des équipements



Des emplacements réservés pour
L'aménagement de bassins de
rétention.



Préserver et développer l'activité



Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Une zone **Ui** correspondant à la zone intercommunale des Andrès.

Un tènement important (1,4 ha.) est classé dans un secteur **Uia** qui permet d'autoriser plus de destinations :

En plus des activités, on y autorise:

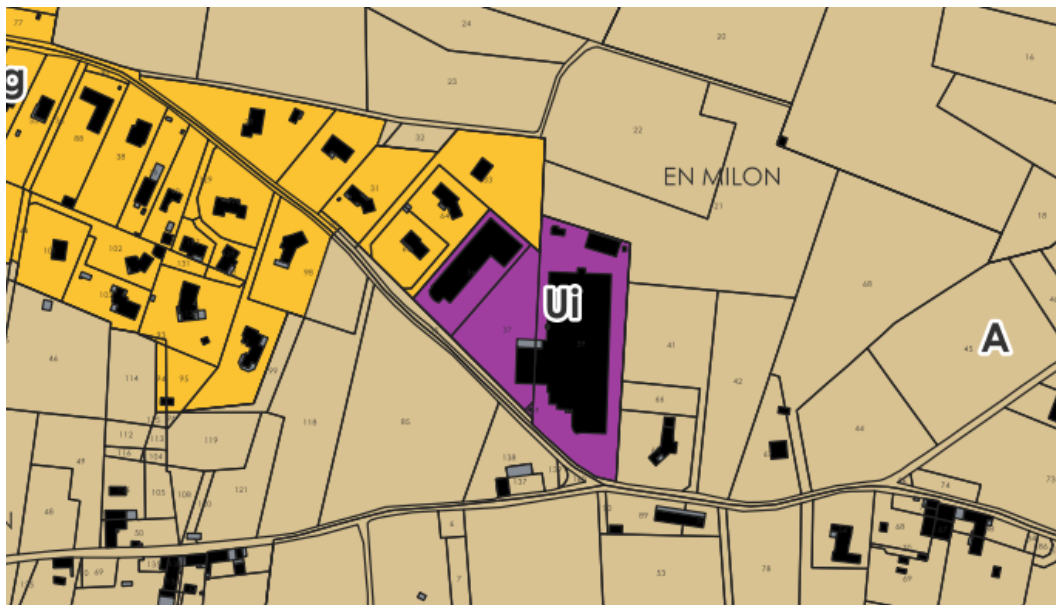
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

Activités de service avec accueil de clientèle.

Une OAP sera prévue.



Les activités dispersées



Préserver et développer les emplois existants sur la commune

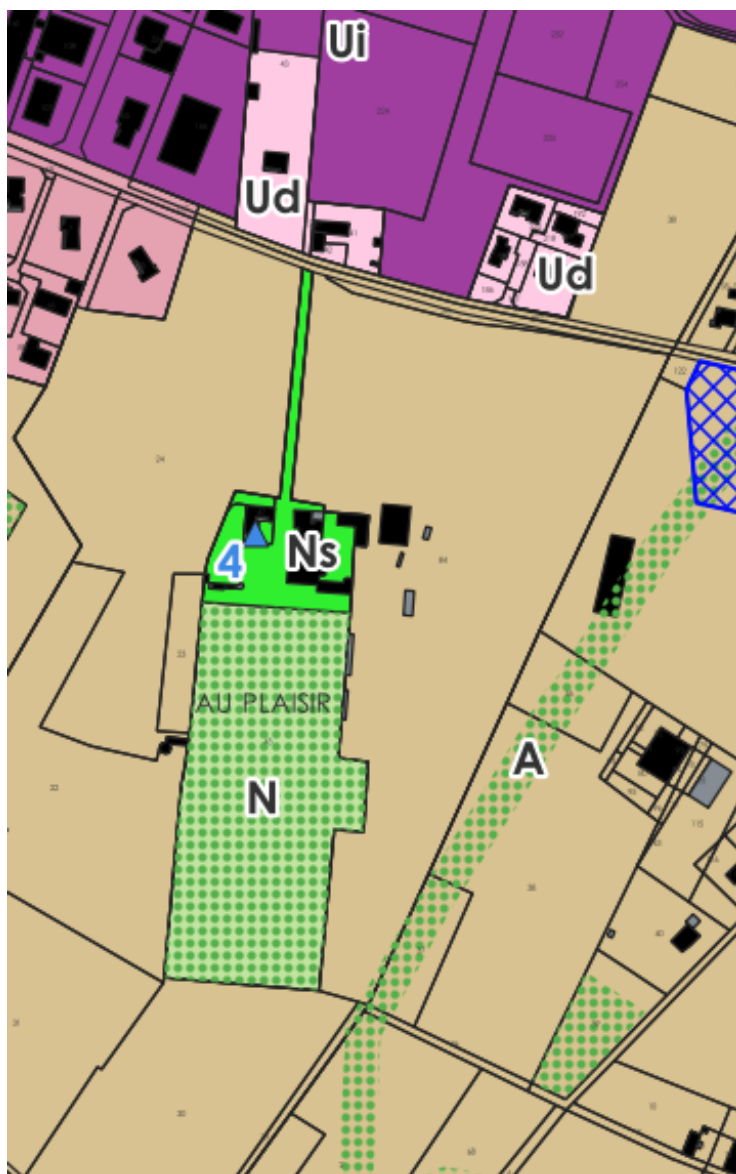
Une zone Ui correspondant à deux bâtiments d'activité isolés.



Un STECAL Ax correspondant à une activité dans l'espace naturel et agricole (paysagiste)



Les activités dispersées

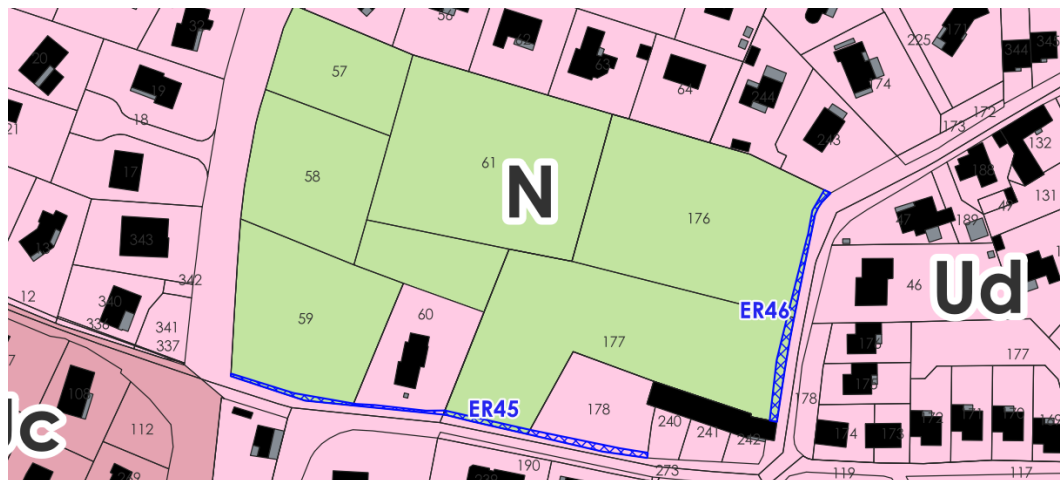


Préserver et développer les emplois existants sur la commune

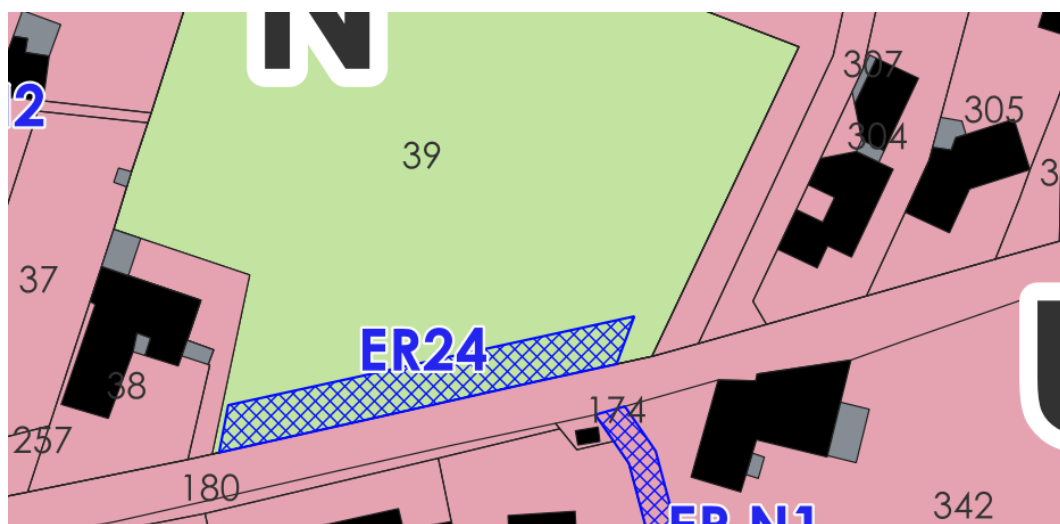
Un **STECAL Ns** correspondant à au château de Monplaisir et permettant le changement de destination des bâtiments existants pour des activités d'hôtel, d'hébergement touristique, de réceptions (mariage, séminaire...)



Les ER pour la voirie



Montée de la Quinsonnière



Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de la dépendance à ce mode de transport

Des Emplacements Réservés pour:

Des élargissements de voirie

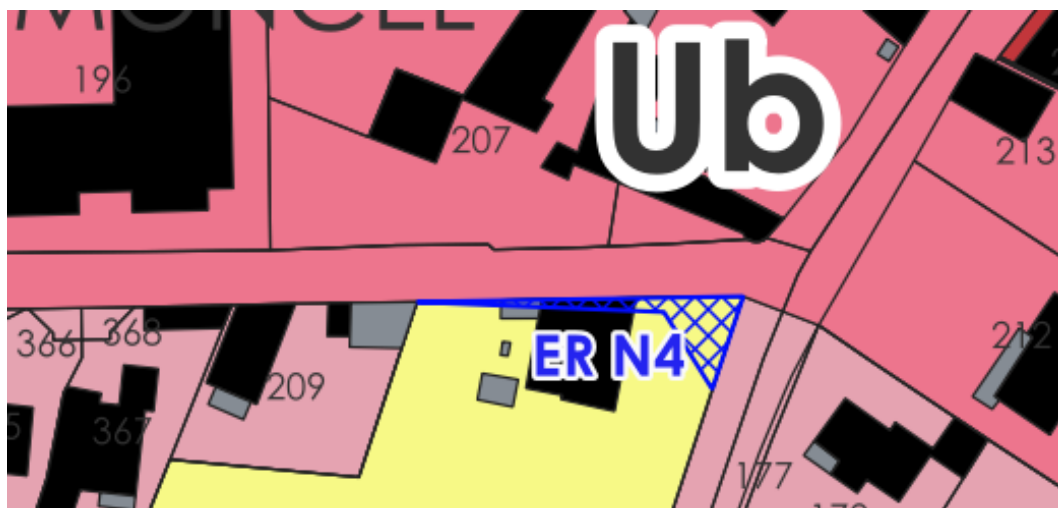
Des petits espaces de stationnement



Les ER pour la voirie



Montée de la Quinsonnière



Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de la dépendance à ce mode de transport

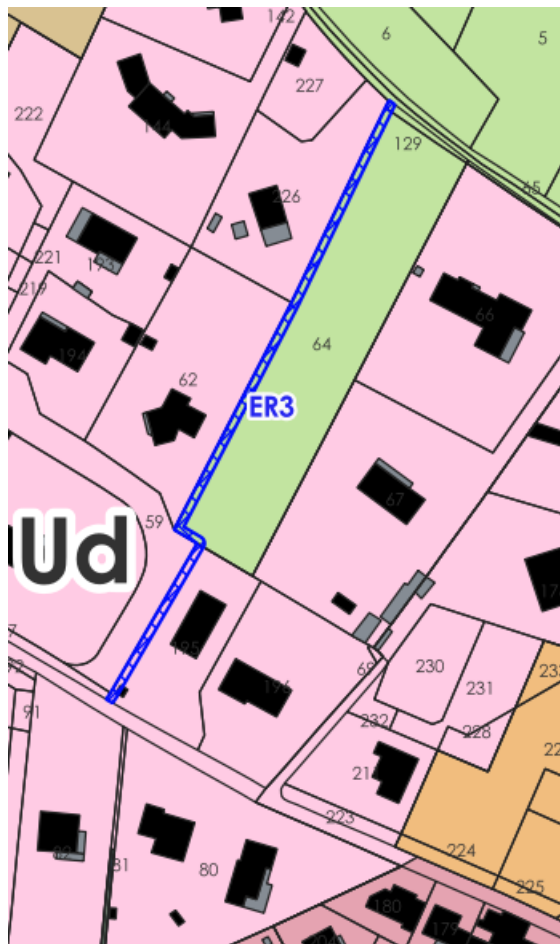
Des Emplacements réservés pour:

Création de voirie

Aménagement de carrefour



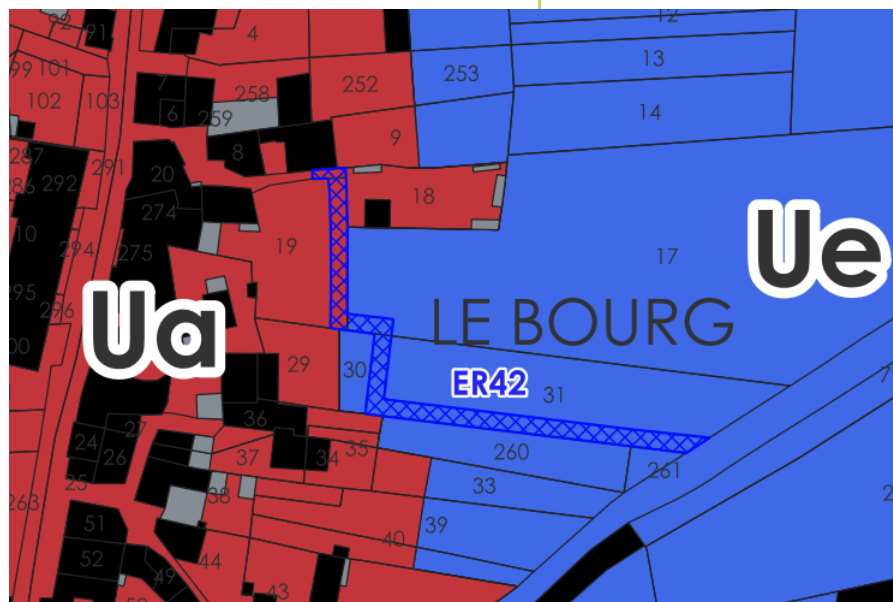
Les ER pour les cheminements doux



Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Des Emplacements réservés pour:

Création de cheminements doux



Les règles pour les stationnements

Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de la dépendance à ce mode de transport

L'article 16 du règlement prévoit

Des obligations de création de stationnement pour les logements et toute autre construction

LOGEMENTS	
Par logement créé	2 places mini
Par LLS	1 place mini
Places visiteurs	1 pour trois logements
Deux roues	A partir de 500 m2 de surface de plancher 2 emplacements par logement



Performance environnementale

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Réhabilitation

En s'attachant à la préservation de l'image patrimoniale et architecturale du bâti ancien, qui demeure un objectif prioritaire, les projets de réhabilitation favoriseront la sobriété énergétique et éventuellement le recours aux énergies renouvelables (...)

Récupération des eaux pluviales

Dans le cas où le projet de construction entraîne la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m², il est obligatoire de prévoir un volume de stockage minimum de 1 m³ pour la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage, de lavage...

Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

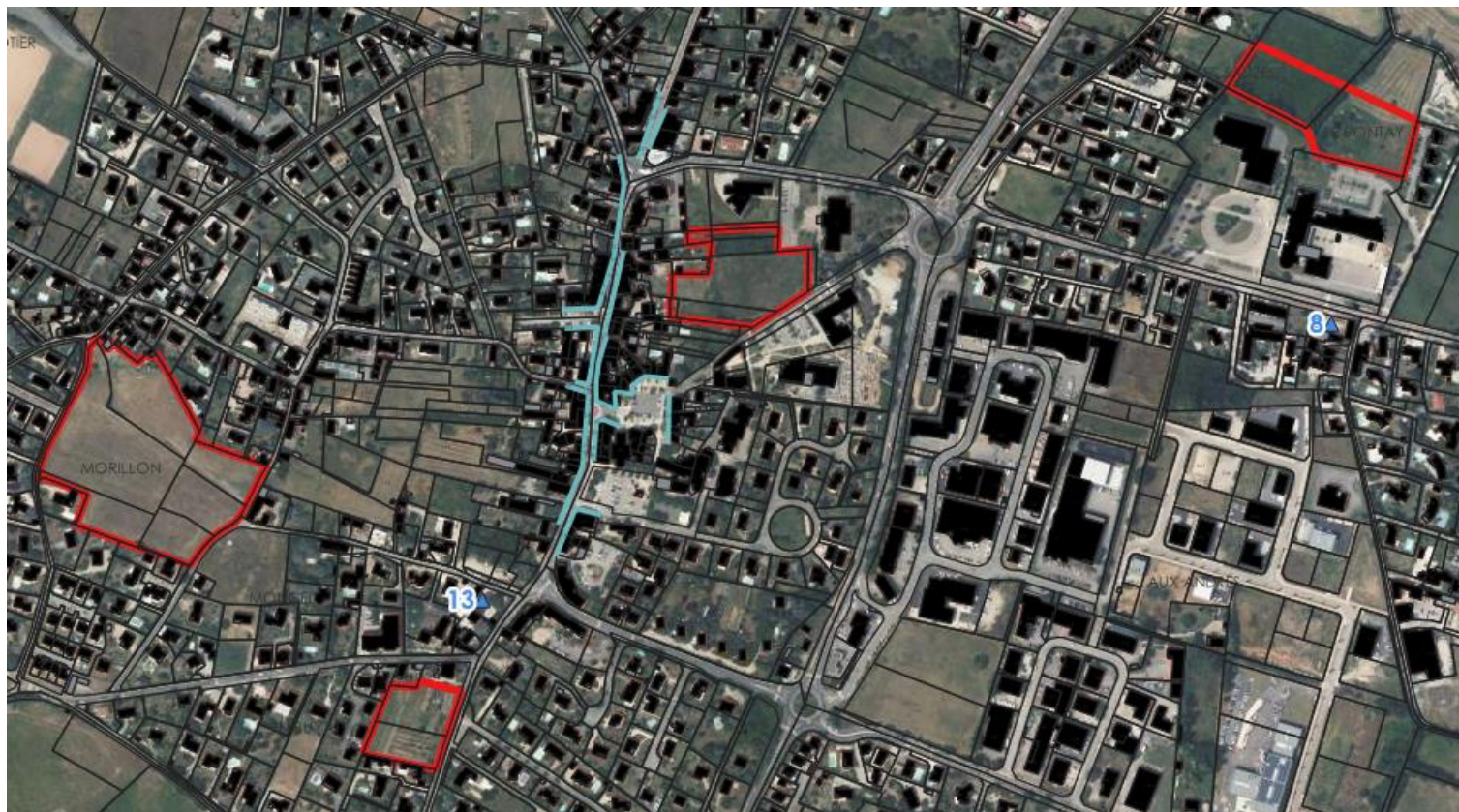
Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

Article 12 du règlement

Rappel de l'article L111-16 qui ne permet pas de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable,



La consommation d'ENAF (habitat – équipements)



Deux grands secteurs dans l'enveloppe urbaine au Sud-Ouest du centre bourg pour le développement de l'habitat.

Un grand secteur dans l'enveloppe urbaine au Nord-Est du centre bourg pour les équipements.

Un secteur au Nord-Est pour des équipements sportifs



La consommation d'ENAF (habitat – équipements)

S'inscrire dans la trajectoire de la loi climat et résilience

	Superficie	ENAF
ZAC Verchères	3,4	0
Zone AU Ouest	2,7	2,7
Ilôt Ouest	1,7	0
AU Est	1,2	0
AU Sud	0,65	0,56
UE centre	1,2	1
UE Collège	1,1	1,1
TOTAL		5,36

Le ScoT prévoit une consommation d'ENAF de 5,15 hectares pour habitat et équipement sur la période 2021-2031.

La consommation 2021/2024 n'a été que de 0,1 hectares pour l'habitat.





**PRÉSERVER ET METTRE EN
VALEUR LES PATRIMOINES
AGRICILES, NATURELS ET BÂTIS
DU TERRITOIRE**

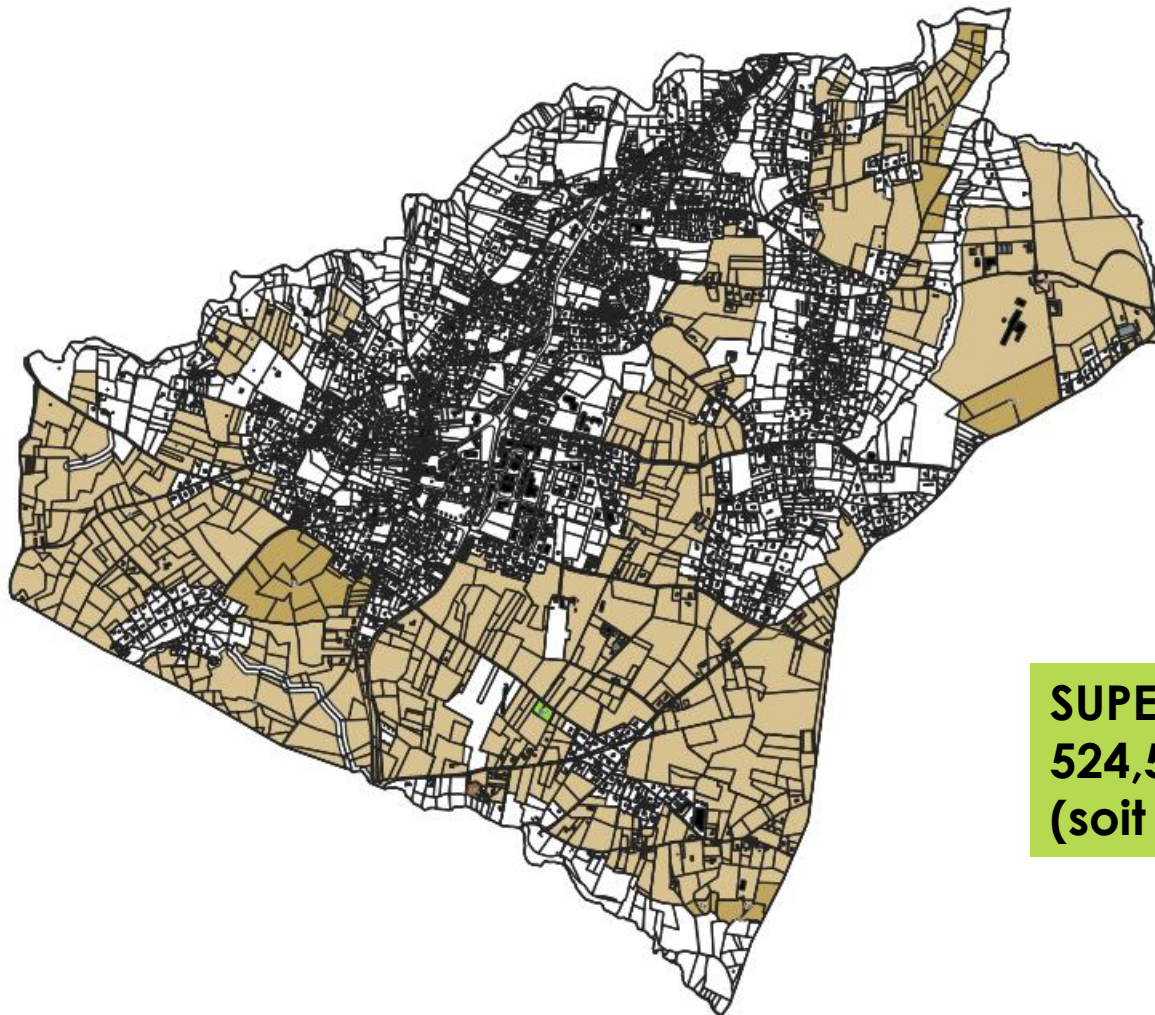


4



La zone agricole

Préserver et développer l'activité agricole en encourageant les nouvelles pratiques autour du triptyque « Production – transformation – Distribution »



SUPERFICIE DE LA ZONE A :
524,5 hectares
(soit 46,1 % du territoire)



La zone naturelle

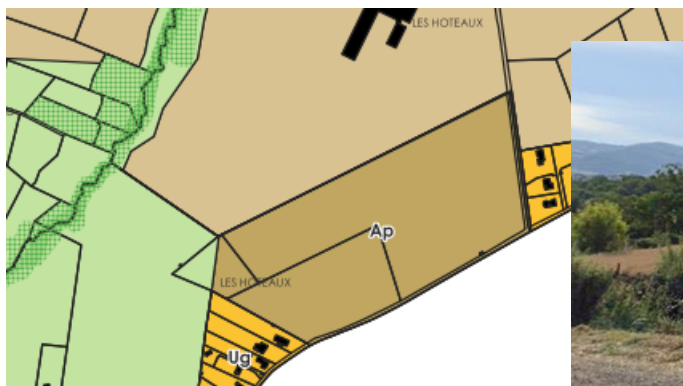
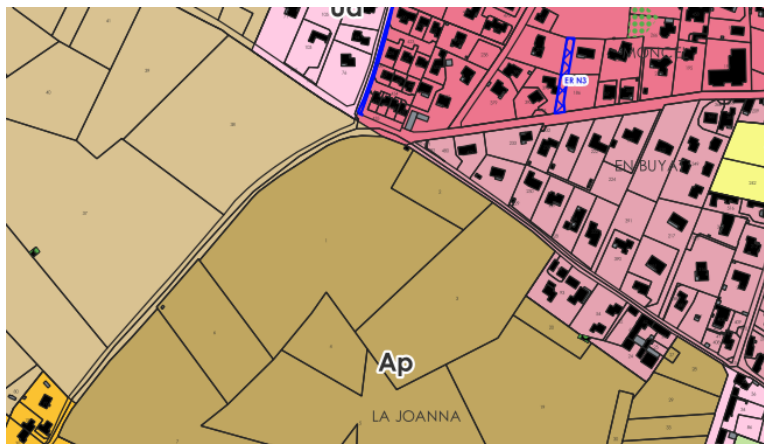
Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.



SUPERFICIE DE LA ZONE N :
224,5 hectares
(soit 19,7 % du territoire)



Grand paysage



Préserver les valeurs paysagères de la commune.

Les zones N

Et aussi

Deux zones Ap

Pour protéger deux secteurs de cônes de vues paysagères



Patrimoines naturels

Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

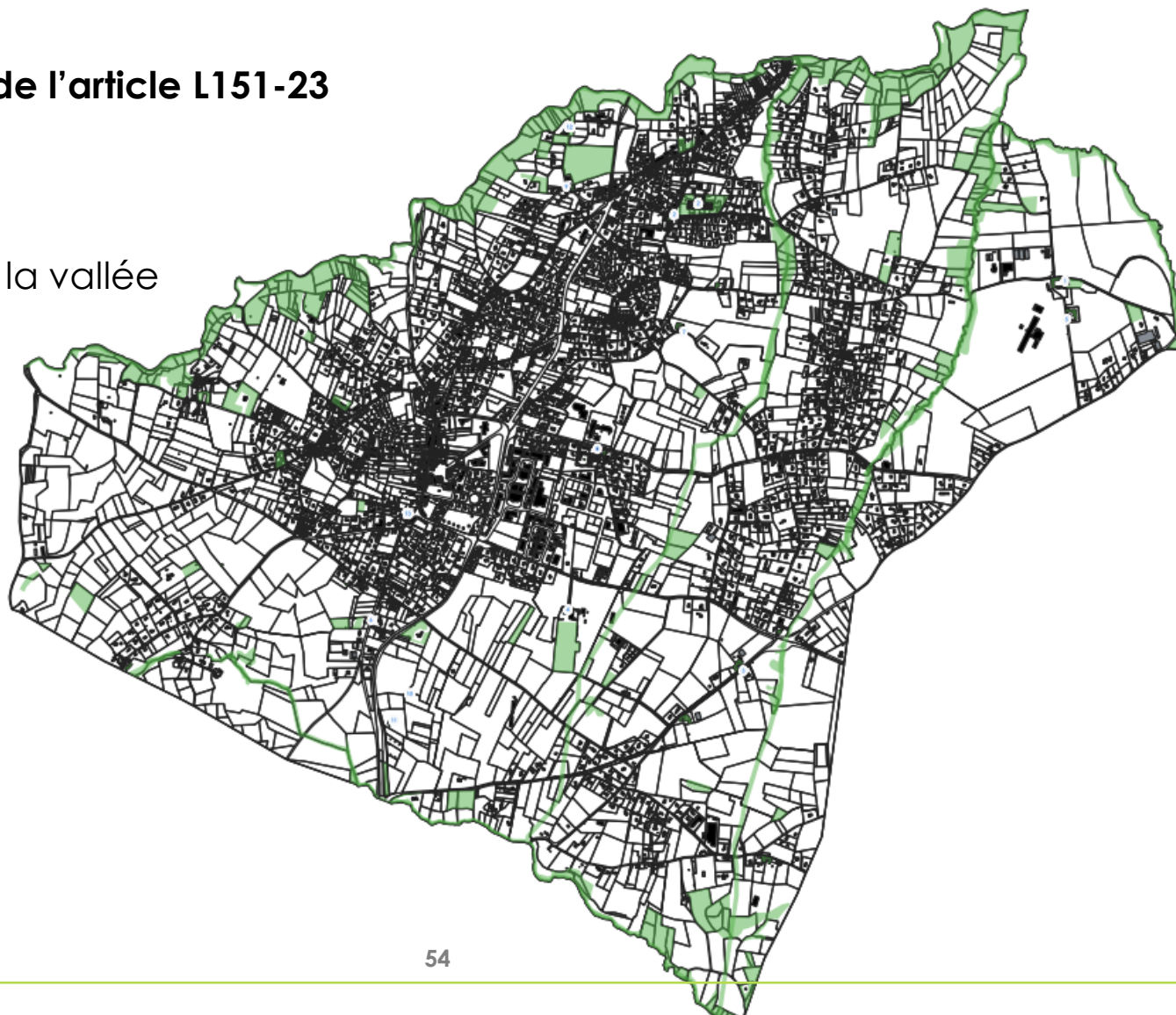
Repérage au titre de l'article L151-23

Les ripisylves

Les bocages

Les boisements de la vallée
de l'Yzeron

Les parcs



Patrimoines naturels



Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

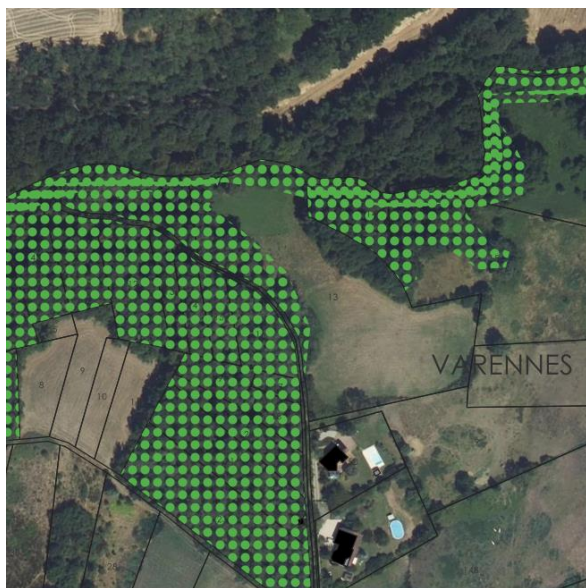
Repérage au titre de l'article L151-23

Les ripisylves

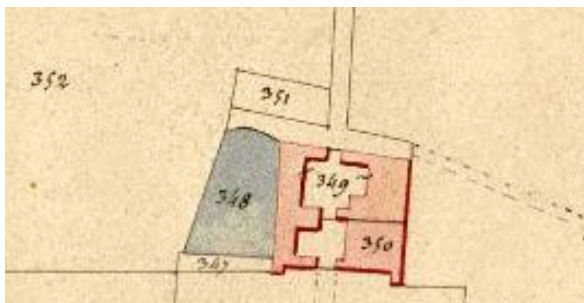
Les bocages

Les boisements de la vallée de l'Yzeron

Les parcs



Patrimoines bâtis



Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Repérage au titre de l'article L151-19 (à ce stade de l'étude)

4 éléments patrimoniaux forts

5 éléments ruraux caractéristiques

1 clos en centre bourg

Les maisons Adilon

2 loges



Patrimoines bâtis



Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Repérage au titre de l'article L151-19

Un repérage sur l'ensemble du secteur central



Patrimoines bâtis

Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Article 11

REHABILITATION

PRINCIPE PREMIER: RESPECT DU BATIMENT

Implantation et volume – Toitures - Les
façades - Détails architecturaux

Des règles différenciées pour:

**Bâtiment avant
1970**



**Bâtiment après
1970**



Prise en compte de la fonction du bâtiment

Bâtiments à fonction symbolique

Bâtiments à usage d'activité

Bâtiments à usage d'activité agricole

**avec une différenciation des règles en
fonction du site d'implantation**

CONSTRUCTION NOUVELLE

PRINCIPE PREMIER: RESPECT DU SITE

Implantation et volume – Toitures - Les
façades - Détails architecturaux

Des règles différenciées pour:

**Site dominé par
des bâtiments
avant 1970**



**Site dominé par
des bâtiments
après 1970**



Prise en compte de la fonction du bâtiment

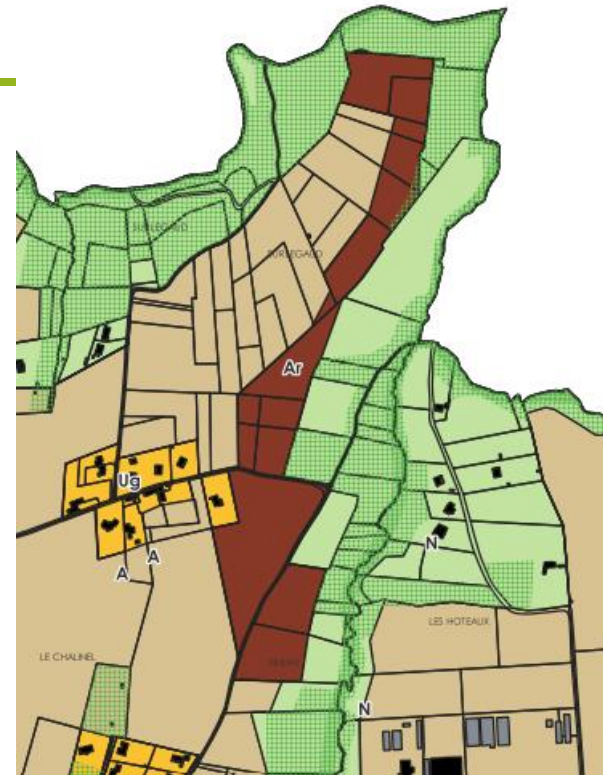
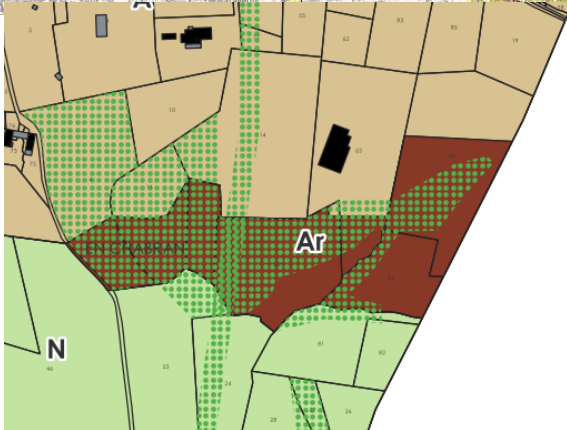
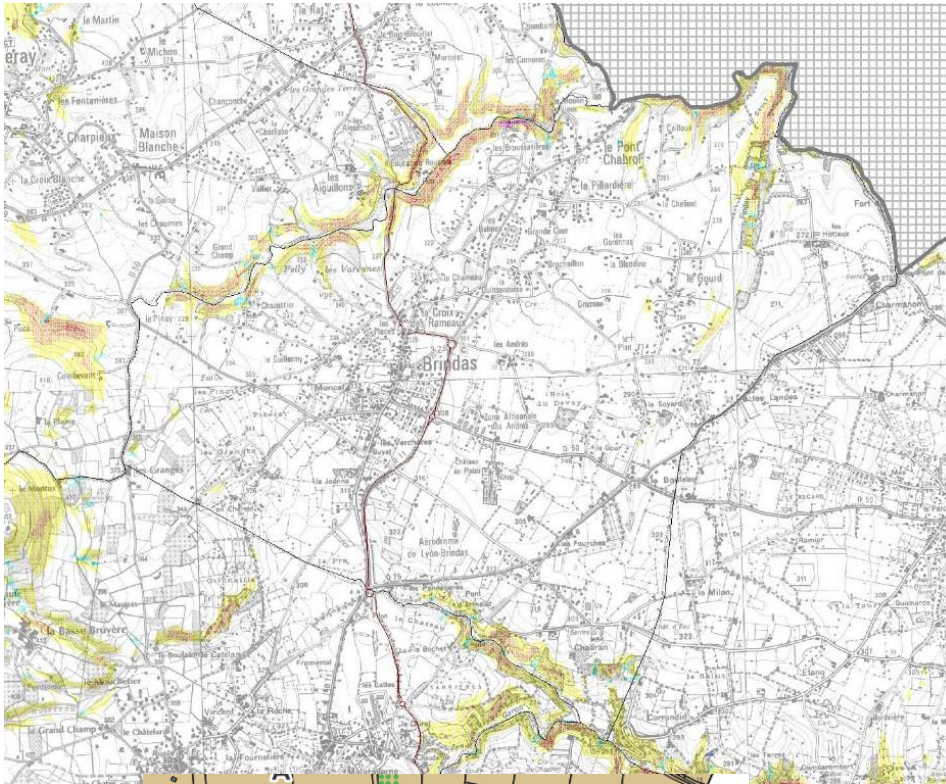
Bâtiments à fonction symbolique

Bâtiments à usage d'activité

Bâtiments à usage d'activité agricole



Risques



Prise en compte de la carte des risques naturels établie par le BRGM à l'échelle du département.

Zones N et secteurs Ap

Les secteurs de risques repérés sur la carte du BRGM sont classés en zone **N** ou en secteur **Ar**



Ressource en eau

Compte tenu des faibles possibilités d'infiltration dans le sol, les techniques seront orientées vers des systèmes simples (fossés, noues, tranchées) ou plus complexes (stockage sur toiture, citernes, bassins de rétention) avec rejet au réseau pluvial ou milieu superficiel.

II.7.4. Dimensionnement des ouvrages

Cas général

La période de retour de protection retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention par la commune de Brindas est identique sur tout le territoire, et fixée à 30 ans.

Le volume de stockage pour un niveau de protection 30 ans sera de **31 litres par m² de surface imperméabilisée**. Pour limiter le volume des ouvrages, il est donc nécessaire de limiter l'imperméabilisation au sol. Par exemple il pourra être mis en place des allées en gravier ou en pavés autobloquant au lieu des allées en enrobé.

Pour les secteurs où la capacité des ouvrages en aval est insuffisante, le niveau de protection pourra être porté par la collectivité à 100 ans (48 l/m² imperméabilisé).

Le tableau ci-dessous récapitule les volumes de rétention nécessaires pour différents projets.

Projet	surface en m ²	Volume stockage (30 ans) en m ³	Qf calculé en l/s	Qf retenu en l/s
A	200	6.2	0,3	1
B	600	18.6	0,9	1
C	800	24.8	1,2	1,2
D	1000	31.0	1,5	1,5
E	2000	62.0	3,0	3

Préserver la ressource en eau

Article 15 du règlement

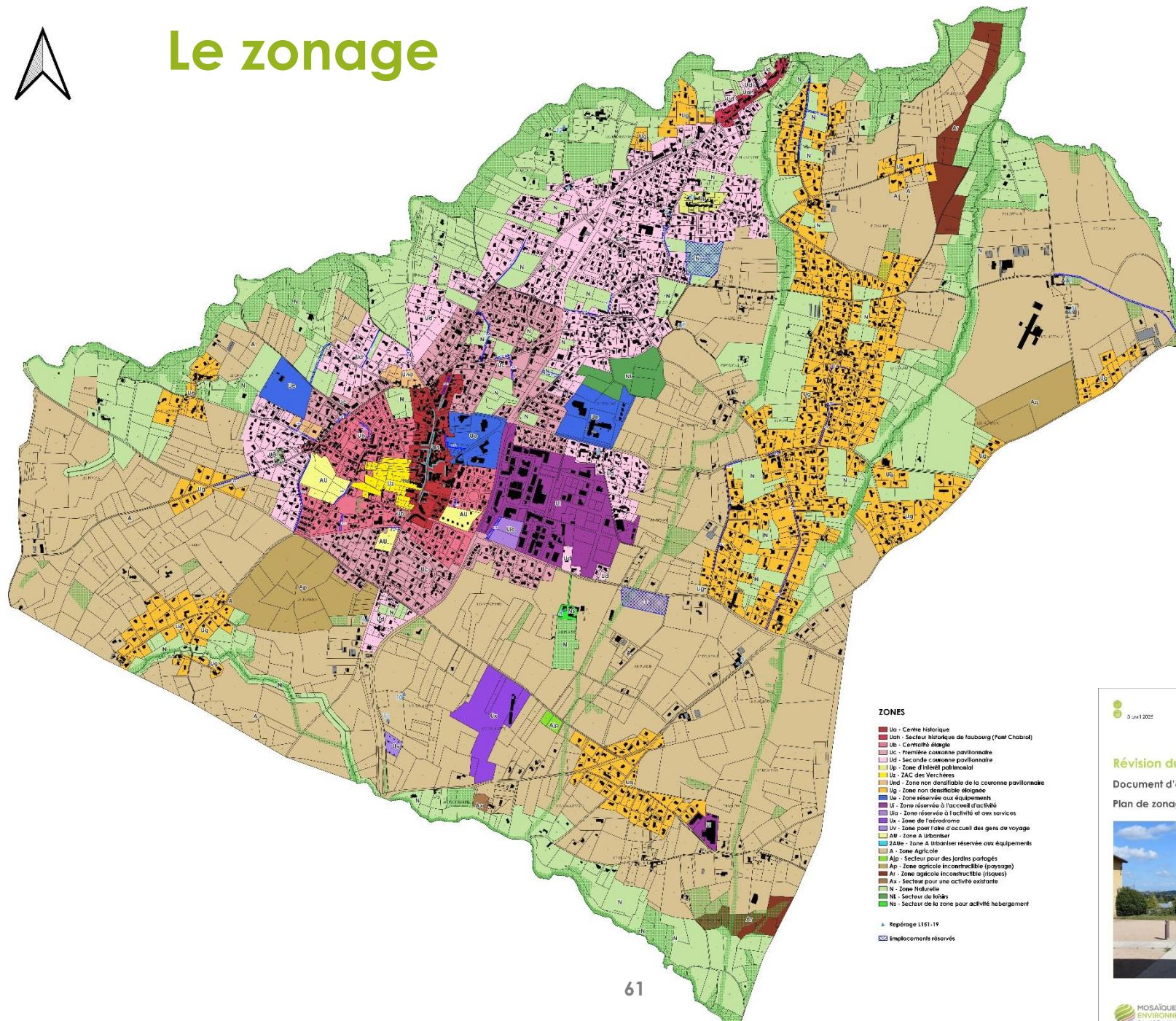
Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement, doivent obligatoirement être de type séparatif.

La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage pluvial et sa notice figurant en annexe du PLU.





Le zonage



ZONES

- Uic - Centre historique
- Uih - Secteur historique de l'habitat (Fort Chavrolat)
- Uc - Centre-ville élargie
- Uc - Première couronne pavillonnaire
- Ud - Seconde couronne pavillonnaire
- Up - Zone d'intérêt patrimonial
- Uz - ZAC des Verchères
- Und - Zone non identifiable de la couronne pavillonnaire
- Ug - Zone non identifiable élargie
- Ue - Zone réservée aux équipements
- Ui - Zone réservée à l'accueil d'activités
- Us - Zone réservée à l'activité et aux services
- Ux - Zone de l'axe routier
- Uv - Zone pour l'axe d'accueil des gens de voyage
- Uw - Zone à urbaniser
- 2Aue - Zone A urbaniser réservée aux équipements
- A - Zone Agricole
- Ap - Secteur pour des jardins partagés
- Ap - Zone agricole inconstructible (paysage)
- Ar - Zone agricole inconstructible (risques)
- As - Secteur pour une activité sportive
- N - Zone Naturelle
- Ni - Secteur de loisirs
- Nu - Secteur de la zone pour activité hébergement

▲ Repérage L151-19

■ Emplacements réservés

3 juin 2020



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document d'étude

Plan de zonage complet



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
CRÉDIT : G. BOUTIER

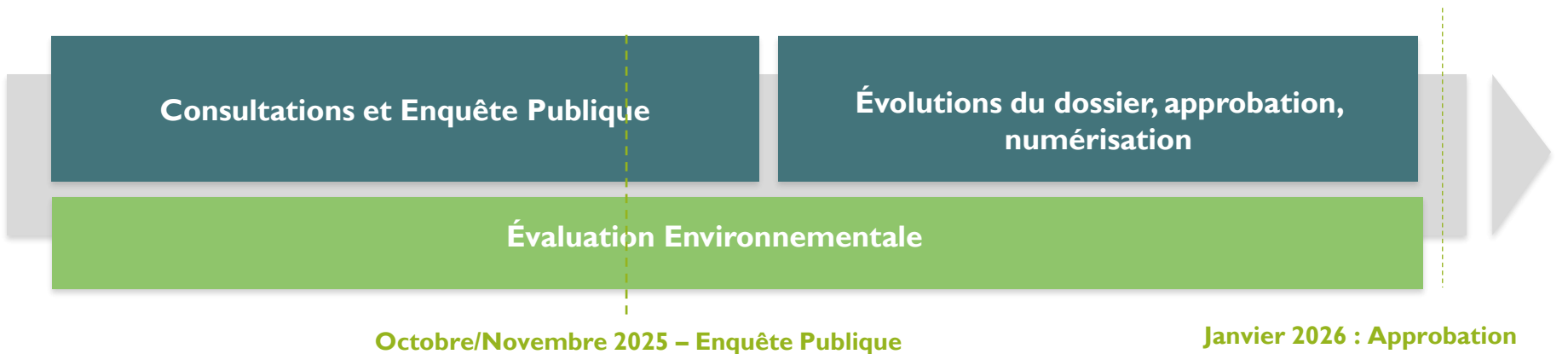
Échelle : 1 / 5 000

Planning

Phase d'étude



Phase consultation



Merci de votre attention

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18
www.mosaïque-environnement.com



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

