



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2023-56

L'an deux mille vingt-trois, le trente mai, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt-trois mai 2023, s'est réuni en session ordinaire, à Brignais, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Anne-Claire ROUANET

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 27

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 8

Nombre de conseillers communautaires absents : 2

PRESENTS :

MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, Mme Agnès BERAL, MM. Guy BOISSERIN, Lionel BRUNEL, M. Damien COMBET, MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Jean-Philippe GILLET, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, Martine MORELLON, MM. Jean-François PERRAUD, Daniel SERANT, Mmes Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON ;

ABSENTS REPRESENTES :

Jean-Marc BUGNET donne pouvoir à Guy BOISSERIN ;
Josiane CHAPUS donne pouvoir à Françoise GAUQUELIN ;
Marie DECHESNE donne pouvoir à Anne-Claire ROUANET ;
Pierre FRESSYNET donne pouvoir à Agnès BERAL ;
Erwan LE SAUX donne pouvoir à Jean-Philippe GILLET ;
Grégory NOWAK donne pouvoir à Jean-François PERRAUD ;
Audrey PLATARET donne pouvoir à Martine MORELLON ;
Claire REBOUL donne pouvoir à Patricia GRANGE ;

ABSENTS :

Dominique CHARVOLIN
Christiane CONSTANT

Publiée le 5 juin 2023

**Objet : Aménagement d'une zone d'activité économique – Site Moninsable à Brignais
– Lancement de la concertation**

Vu le rapport par lequel Serge Bérard expose ce qui suit :

La CCVG, est compétente en matière de « développement économique », cette compétence comprend l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, agricole et artisanale d'intérêt communautaire.

Le schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) élaboré en 2014 vise notamment à développer une offre d'accueil adaptée aux besoins des entreprises et à leur « parcours résidentiel » sur le territoire. Le processus porté par le SAE permet également de créer de nouvelles zones d'activités sur le peu de foncier encore disponible sur le territoire.

Au titre du volet du développement urbain et économique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brignais comprend une orientation consistant à consolider une économie diversifiée. Permettre le développement d'une nouvelle zone d'activités en aménageant le site de Moninsable est l'un des objectifs de cette orientation.

Extrait du PADD :

« Compte tenu de la rareté du foncier à vocation économique disponible au sein des périmètres de zones d'activités existantes, la ville de Brignais a souhaité se donner les moyens de ses ambitions en matière de développement économique, en actant la possibilité d'aménager une nouvelle zone d'activités. Consciente du caractère long et incertain du renouvellement urbain des ZA, et de l'inadaptation d'un certain nombre de biens immobiliers existants à la demande, elle souhaite l'ouverture à l'urbanisation de Moninsable, identifié dans son premier PLU comme réserve pour de futures activités économiques. Cette zone, également retenue dans le cadre du SAE intercommunal, doit permettre de répondre à la pression du marché du foncier.

Il s'agit en outre, de maintenir le ratio nombre d'habitants/nombre d'emplois sur le territoire, pour limiter l'évasion des actifs vers la Métropole, et ainsi se placer en compatibilité avec l'équilibre général promu par le SCOT en matière de développement urbain et économique.

Toutefois, afin de ne pas "suralimenter" le marché à vocation économique disponible, (au risque de compliquer le renouvellement urbain des ZA existantes), d'intégrer les caractéristiques naturelles propres au site de Moninsable, l'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone devra s'effectuer en plusieurs temps, et sur du moyen-long termes, sans doute au-delà de l'échéance du PLU.

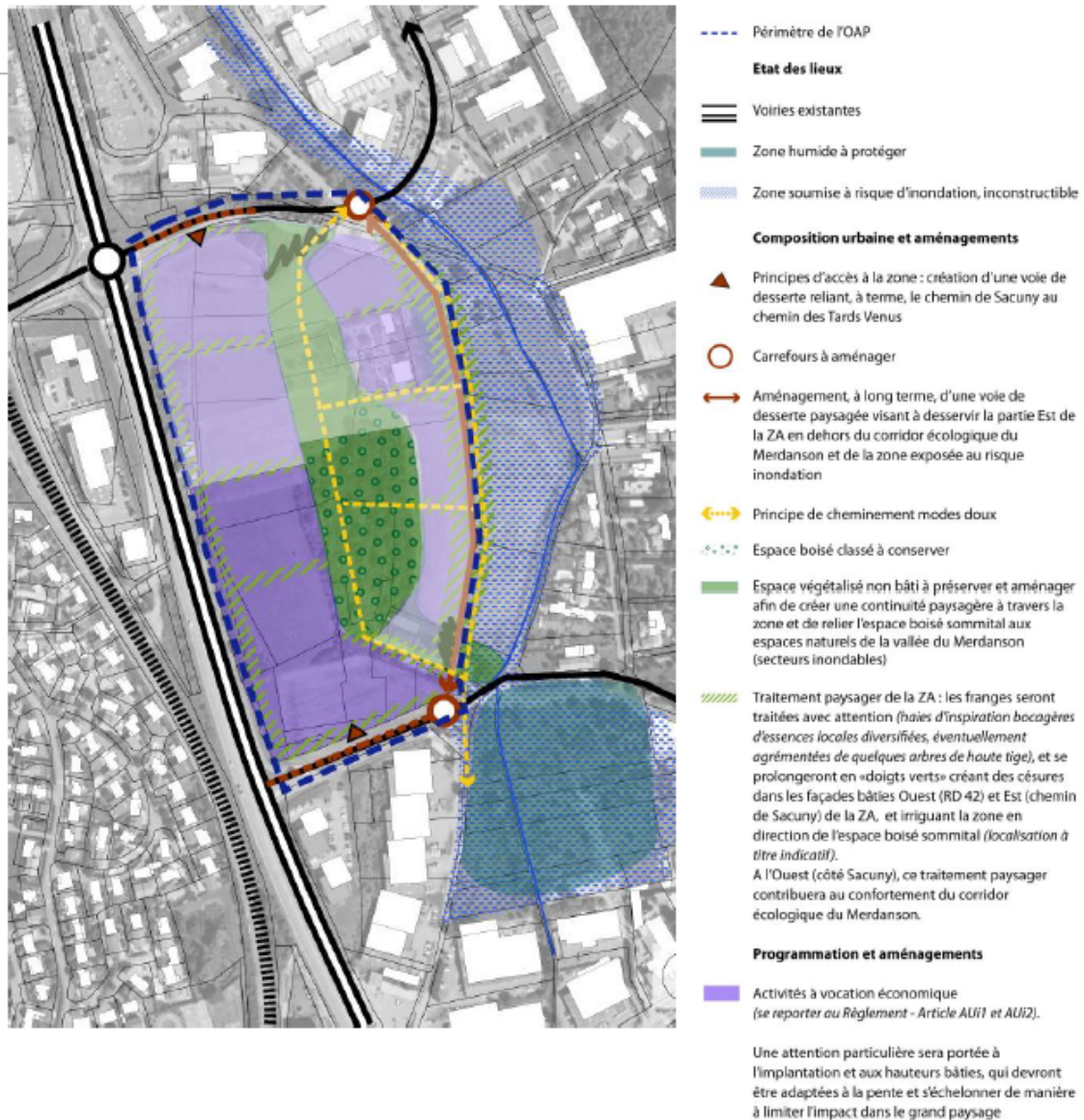
Il s'agit ainsi :

- à court-moyen termes, d'aménager la partie Ouest du tertre de Moninsable pour renforcer la vitrine économique de Brignais le long de la RD 342

- à plus long terme, au-delà de 10 ans après l'approbation du PLU, d'engager une réflexion pour le développement de la frange Est du tertre, côté chemin de Sacuny.

Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU, un maximum de 7 ha sur les 11 ha disponibles pourront être ouverts dans le cadre d'une première tranche d'urbanisation, en partie Ouest de la zone, donnant sur la RD 342. Parmi ces 7 ha, le bois sommital du tertre, d'une superficie d'environ 1,3 ha, protégé en tant qu'espace boisé classé dans le premier PLU de la commune, sera conservé et intégré à l'aménagement global de la zone. Les 4 ha restants, à l'Est du tertre, ne pourront être aménagés qu'une fois investie la totalité de la première tranche, à l'Ouest, et au-delà de l'échéance du PLU. »

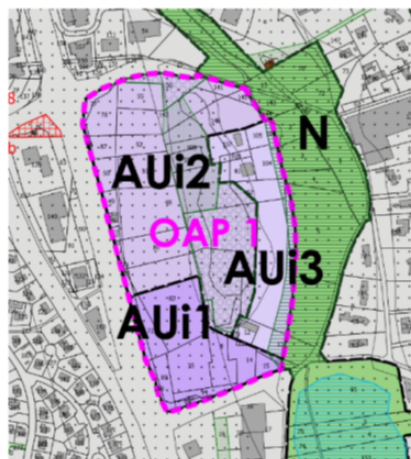
Le PLU comprend par ailleurs une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site Moninsable précisant les conditions spatiales et temporelles d'urbanisation de la zone, de façon à assurer un développement économique durable, respectueux de l'environnement et du paysage du site afin de maîtriser du développement de cette zone fortement contrainte sur ses abords par le risque inondation, et aux qualités paysagères certaines.



Afin de permettre l'accueil du projet de centre de formation et d'hébergement des Compagnons du Devoir et du Tour de France sur une partie du site Moninsable, la Commune de Brignais a approuvé en mars 2022 une modification simplifiée du PLU qui a notamment eu pour objet de modifier les conditions de mise en œuvre de cette OAP. Par la suite, la Commune de Brignais a délivré en avril 2022 le permis de construire de ce projet.



Extrait du plan de zonage du PLU de Brignais
(pièce n° 04-1)



Le projet d'aménagement de la zone AUi2 du site Moninsable

Afin, de répondre à la demande de foncier économique avec en corollaire la création d'emplois qualifiés pour le territoire, la CCVG a pour projet l'aménagement de la zone AUi2 du site Moninsable à Brignais en zone d'activités économiques, telle que prévue au PLU communal.

La CCVG a commencé à procéder à l'acquisition foncière amiable des parcelles nécessaires à ce projet depuis plusieurs années.

Par ailleurs, la CCVG a engagé une phase d'études préalables qui a permis de prédéfinir les orientations suivantes :

- En termes de programmation du foncier économique :

- Réponse au marché à court terme sur la base de lots de l'ordre de 2 000 à 2 500 m² à destination de PME productives locales pour développement de locaux d'activités associés à des bureaux ;
- Ou réponse de moyen terme sur la base de maxi lots de 1 ha pour accueillir potentiellement 2 grands comptes du territoire (ou exogène ?) ;
- Les lots à construire ne seraient pas vendus aux entreprises mais cédés à bail à construction étant donné, d'une part, l'importance des coûts d'acquisition foncière et de travaux comparés au prix de vente du marché des lots à construire, et d'autre part, de la rareté du foncier mobilisable pour le foncier économique.

- En termes de plan d'aménagement de la zone en tenant compte des contraintes du site et de la programmation :

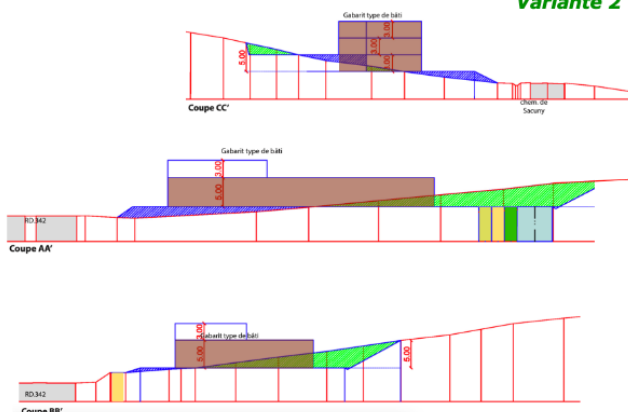
- Les parcelles qui sont classées en espace boisé classé (EBC) – principalement le tertre boisé, mais aussi une petite zone boisée en rive du chemin de Sacuny – sont évitées (aucuns travaux sur ces parcelles), à l'exception d'une petite emprise nécessaire pour l'accès à cette zone depuis le chemin de Sacuny.
- De la même manière, les parcelles qui sont classées « jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisements à préserver – zone située entre les deux zones classées EBC – sont évitées
- Ces parcelles évitées représentent 2,2 ha sur la surface totale de la zone AUi2 qui fait 5,3 ha.

- Le type d'activités productives nécessite d'aménager des plateformes quasiment à niveau, avec une voie de desserte des lots à pente modérée, ce qui implique des terrassements importants ;
- 4 lots d'environ 2.500 m² pourraient être aménagés en rive Ouest, avec une façade sur la RD342 et desservie par une voie nouvelle raccordée sur le chemin de Sacuny (cette voie nouvelle peut être implantée soit le long de la RD342, soit à l'arrière des lots) ;
- 1 lot unique d'environ 1.300 m² pourraient être aménagés au nord-est de la zone, avec un accès direct depuis le petit giratoire du chemin de Sacuny ;

Plan guide – volet PAE

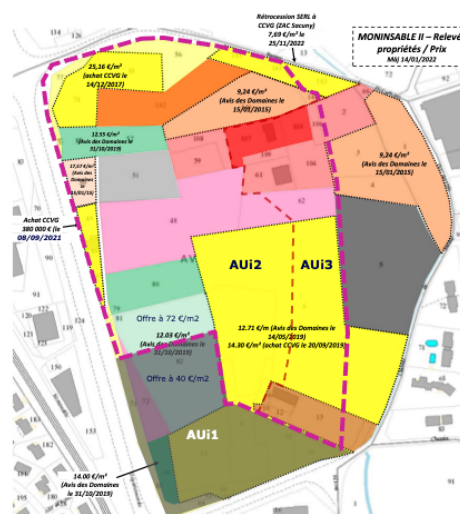
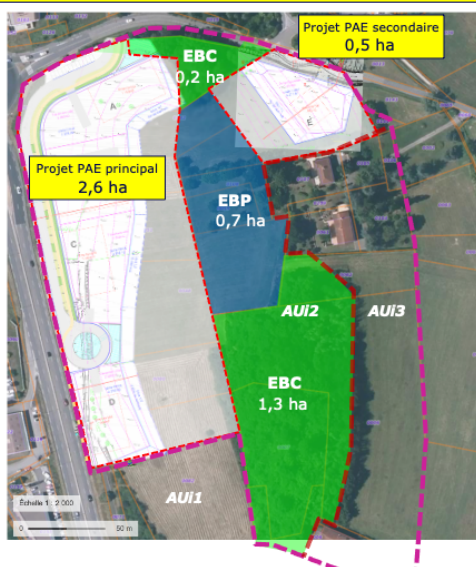


Scénario 1 « lots de 2000 à 2500 m² pour PME productive » Variante 2



Les espaces protégés EBC et EBP ne sont pas impactés, excepté la pointe de l'EBC au nord (nécessité pour l'accroche de la voie de interne de desserte)
Maîtrise foncière d'espaces protégés EBC et EBP non nécessaires à la réalisation du PAE, mais liée à la valorisation de ces espaces

Superficie totale de la zone AUI2 : 5,3 ha
- EBC + EBP : 2,2 ha
- Emprise foncière PAE : 3,1 ha (2,6+0,5)



En termes de procédures administratives et de montage opérationnel :

- Le projet pourrait être mis en œuvre sous forme d'une zone d'aménagement concerté tel que définie par l'article L311-1 du code de l'urbanisme
- Le projet est soumis à la concertation du code de l'urbanisme

- Le projet fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour savoir s'il est soumis à évaluation environnementale
- Compte tenu de la dureté foncière rencontrée lors des acquisitions foncières amiables, le projet pourra faire l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue de l'expropriation des emprises nécessaires au projet.
- Le projet devrait nécessiter l'adaptation du PLU au moyen de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la procédure de DUP, sinon dans le cadre de la procédure de Déclaration de projet.
- La mise en compatibilité du PLU avec le projet fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour savoir s'il est soumis à évaluation environnementale.

La procédure de concertation

Suivant les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- La création d'une zone d'aménagement concerté implique la mise en œuvre d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par le conseil communautaire ;
- Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;
- A l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan.

Cette concertation constitue la première phase dite « amont » de participation du public sur le projet prédéfini à un stade d'orientations. Une deuxième phase dite « aval » de participation du public aura lieu ultérieurement, à l'occasion d'une éventuelle enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ou à la Déclaration de projet.

Les objectifs poursuivis par la CCVG pour ce projet

Le projet vise à aménager sur la zone AUi2 des lots à construire à destination de PME productives locales pour qu'elles y installent leur outil de production, avec la création d'emplois qualifiés pour le territoire.

Le projet d'aménagement doit :

- Respecter le paysage, les milieux naturels du site et le cadre de vie des riverains.
- Valoriser l'entrée du territoire avec un front urbain qualitatif sur la RD342.
- Permettre de maîtriser l'opérationnalité technique et financière afin d'assurer l'installation des entreprises cibles avec un coût du foncier raisonnable en sortie.

Le projet d'aménagement ne doit pas aggraver les conditions de déplacements dans le secteur, mais au contraire participer au développement d'alternatives à l'autosolisme (aménagements pour les modes actifs, le covoiturage, ...)

Les objectifs de la présente concertation sont :

- d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le projet est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration.
- débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques ou orientations principales du projet, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Les modalités de la concertation

Durée de la période de concertation : 6 semaines.

Des avis administratifs annonceront les dates de début et de clôture de la période de concertation. Ces avis seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de la CCVG et à l'Hôtel de Ville de Brignais et publiés dans la presse locale.

Un dossier sera mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture au public :

- à la mairie de Brignais,
- au siège de la CCVG.

Ce dossier comprendra notamment :

1. un plan de situation,
2. un plan du périmètre du projet (annexé à la délibération),
3. un document explicatif présentant les objectifs du projet, l'état des lieux, les contraintes du site et les orientations d'aménagement envisagées,
4. un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Les pièces 1, 2 et 3 seront également accessibles sur le site internet de la CCVG.

Les personnes concernées pourront transmettre leurs observations par mail : contact@cc-valleedugaron.fr

La CCVG organisera deux réunions publiques de concertation : une première réunion au début de la période de concertation et une deuxième en fin de période. Les dates et lieux des réunions publiques seront publiés sur les sites internet respectifs de la Ville de Brignais et de la CCVG.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants,

APPROUVE les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ci-dessus définies concernant le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la zone AUi2 du site Moninsable à Brignais.

Extrait certifié conforme,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)