

**M**is en révision en février 1989, le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par le Conseil Municipal du 13 avril dernier.

Quatre années de travail qui ont abouti à une réactualisation et à une simplification de cet outil de planification stratégique.

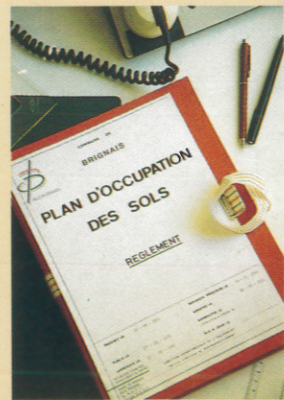


# DOSSIER

**POS**

*Voyage  
au pays  
de l'Urbanisme  
réglementaire*





"C'est le document sur la base duquel un permis de construire peut être accordé... ou refusé", explique Jean-Lou Mercier chargé de l'instruction des permis de construire au sein du service urbanisme.

## Trois images, une ville

Qualité urbaine, maîtrise de la croissance, protection des espaces naturels sont les trois axes directeurs du nouveau POS édition 93.

Particulièrement attractive, la ville de Brignais a vécu une profonde mutation pendant la décennie 80.

A l'image de nombreuses autres communes de l'agglomération lyonnaise, il est apparu indispensable aux élus, de fixer pour les années à venir les grandes règles de son développement futur.

"S'il fallait qualifier le nouveau POS de la commune, j'emploierais les termes d'ambitieux et de réaliste", explique Michel Thiers, Président de la commission de révision.

"Ambitieux, car notre recherche de qualité urbaine est constante. Brignais véhicule l'image "d'un îlot préservé" sachons cultiver cette image !

"Ambitieux également dans notre démarche de protection des espaces naturels et dans notre action de requalification du centre ancien".

"Un POS réaliste car il tient compte des besoins, des aspirations de la population et de l'évolution générale des mentalités que ce soit en matière



Le centre ville : un capital en cours de valorisation.

de déplacements urbains, d'habitat ou de consommation."

Réaliste encore, car il prône une réorganisation des zones d'activités économiques (amélioration de la voirie et de la signalétique) et une diversification du tissu industriel, créateur de richesse pour la Ville et pour la nation.

## Vivre et aimer vivre à Brignais

par Dominique Viret,  
Adjoint à l'Urbanisme

Une ville équilibrée, conviviale et attractive, c'est déjà une ville avec un centre fort et constamment renforcé.

12 000 habitants, c'est l'objectif maximum que nous nous sommes fixés à l'horizon de l'an 2000. Pour cela, il faut développer l'attractivité résidentielle de

Brignais en diversifiant la palette des logements et en valorisant de petits sites protégés bien répartis sur tout le territoire communal.

Il faut préserver notre équilibre social par le développement d'un parc locatif de qualité et par une requalification des quartiers.

Concrètement, ces volontés sont traduites dans le POS par un blocage de l'urbanisation des zones pavillonnaires à leur niveau actuel, par l'extension du centre ville et par la multiplication des emplacements réservés, aux équipements publics, parcs de stationnement, nouvelles voiries...



La nouvelle gendarmerie en bordure du boulevard Paul Bovier Lapierre : une intégration urbaine réussie



Brignais à 20 minutes du centre de Lyon.

## Du calme, de l'air, de la vie... naturellement

par Denise Chermette,  
Conseillère Déléguée à  
l'environnement

La qualité des espaces naturels de Brignais (58% du territoire communal) est un atout rare pour une commune aussi proche du Grand Lyon.

Ces zones vertes regroupent deux types d'espace :

**Les zones ND, zones naturelles**, qui présentent pour la plupart un intérêt paysager comme les vallées du Barry et du Chéron. L'objectif du POS est de préserver et valoriser ces sites qui occupent une surface de 164 ha.

**Les zones NC** (266 ha) qui visent à conserver un caractère actif à l'agriculture péri-urbaine.

La prise en compte de l'environnement se traduit au POS dans d'autres domaines.

- La sauvegarde de la propriété historique de la Jamayère par exemple qui joue un rôle important dans le paysage.
- La prise en compte des risques d'inondation avec des actions préventives

comme le maintien de zones naturelles favorisant la rétention des débits, la limitation de l'urbanisation et la création de bassins de rétention..

- La protection de la nappe phréatique alimentant les puits de captage (zonage spécifique).

Enfin précisons que la révision du POS a abouti à de nouvelles protections des boisements (près de 106 ha).

# Produire, servir... travailler à proximité de chez soi

par Paul Minssieux,  
Adjoint aux affaires  
économiques

**L**a Commune de Brignais possède une zone d'activités de près de 150 ha dont 71 sont classés en Ui et 79 en NAI.

Ces chiffres impliquent une politique communale qui repose sur la mise en œuvre d'une stratégie en matière de développement économique.

Celle-ci, clairement affichée dans le POS, s'articule autour de deux axes qui

visent un développement plus maîtrisé et réfléchi :

## Requalification des ZI et prise en compte de l'environnement

- Nouvelles règles intégrées dans le POS en matière de végétalisation et d'architecture pour garantir une insertion plus harmonieuse dans le site.

- Nouvelles dispositions afin de réduire l'imperméabilisation des sites construits

et prendre ainsi en compte les contraintes hydrologiques.

**Renforcement de l'attractivité des zones d'activités**, en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux terrains et en facilitant certaines implantations et extensions (classement de zones NAI en Ui, possibilité de construire en limite séparative de propriété, amélioration de la desserte et élargissement des voies...).

*Un tissu urbain harmonieux  
et diversifié.*



## L'ABC... du POS

### Un peu d'histoire

"Le POS a été créé par la loi d'orientation foncière du 30.12.67 remplaçant les anciens plans d'urbanisme directeur (PUD) qui avaient vu le jour à la suite du décret 31.12.58.

Depuis la loi du 07.01.83, le POS est "l'affaire de la Commune" qui l'élabore et l'approuve", explique Jean-Luc Chambeffort, Responsable du Service Urbanisme.

### Planifier et gérer les droits à construire

Le POS fixe les règles générales d'utilisation des sols pour l'ensemble du territoire communal.

Véritable outil de gestion de l'espace, il vise à confronter harmonieuse-

ment développement urbain, équipements publics, et protection des espaces naturels ou de certains sites.

Il divise de manière sélective le territoire communal en diverses zones : zones urbaines "U", zones d'urbanisation future "NA" et les zones naturelles à protéger (NC, ND) zones elles-mêmes subdivisables en sous zones où s'appliquent des règles particulières (UA, UB... voir ci-contre).

S'il protège les espaces naturels, le POS définit aussi les périmètres d'urbanisation et leur extension future en permettant :

- une répartition équilibrée entre activité et habitat
- une transition sans rupture entre les

zones d'habitat individuelles et collectives

- l'adaptation et la bonne intégration des équipements publics aux tissus urbains et aux besoins de la Commune.

### Construire ? oui ou non ? où ? comment ? quoi ?

Outil juridique d'utilisation des sols, il détermine les règles et servitudes d'utilisation, pouvant dans certains cas entraîner l'interdiction de construire ou la possibilité de ne construire que sous certaines conditions.

Il fixe selon les zones, les constructions admises, leur densité, leur aspect extérieur.

# POS

EXTRAIT DU RÈGLEMENT

VILLE DE BRIGNAIS

## L'alchimie du POS

### Zone UBm

Zone, immédiatement constructible correspondant à la partie centrale ancienne bâtie en ordre continu.  
Vocation essentielle : accueil d'immeubles d'habitations, de bureaux et de commerces de détail.

### Zone UC

Vocation principale : habitat résidentiel mixte : habitations collectives et individuelles. Les quartiers concernés sont situés en périphérie immédiate du centre ville : Conchin, le Garel, les Pérouses et au Nord-Est, Janicu, les Saignes.

### Zone UD

Zone urbaine, immédiatement constructible.  
Vocation principale : Habitat individuel de faible densité. Cette zone est localisée à la sortie Sud de la Commune et vers la gare (présence d'activités artisanales et de petites surfaces commerciales disséminées au sein des maisons individuelles).  
L'objectif de la zone UD est de permettre le maintien et le renforcement de ces différents ensembles.

### SECTEUR UDc

constructions industrielles et artisanales autorisées si leur emprise au sol ne dépasse pas 750 m<sup>2</sup> (contre 400 m<sup>2</sup> dans le reste de la zone).

### Zone UE

Vocation principale : habitat individuel de faible densité. Il s'agit de quartiers situés essentiellement au Nord et à l'Ouest de la commune : les Collonges, la Jamayère, la Côte, le Cantonniau, le Michalon, le Bonneton et la Mouille.

### Zone UI

Vocation principale : accueil des entreprises industrielles, artisanales ou de services.  
La plaine d'Elite, Aigais Vallières et Moninsable constituent l'essentiel de cette zone développée au sud et à l'est de la commune (développement et aménagement du réseau routier en cours).

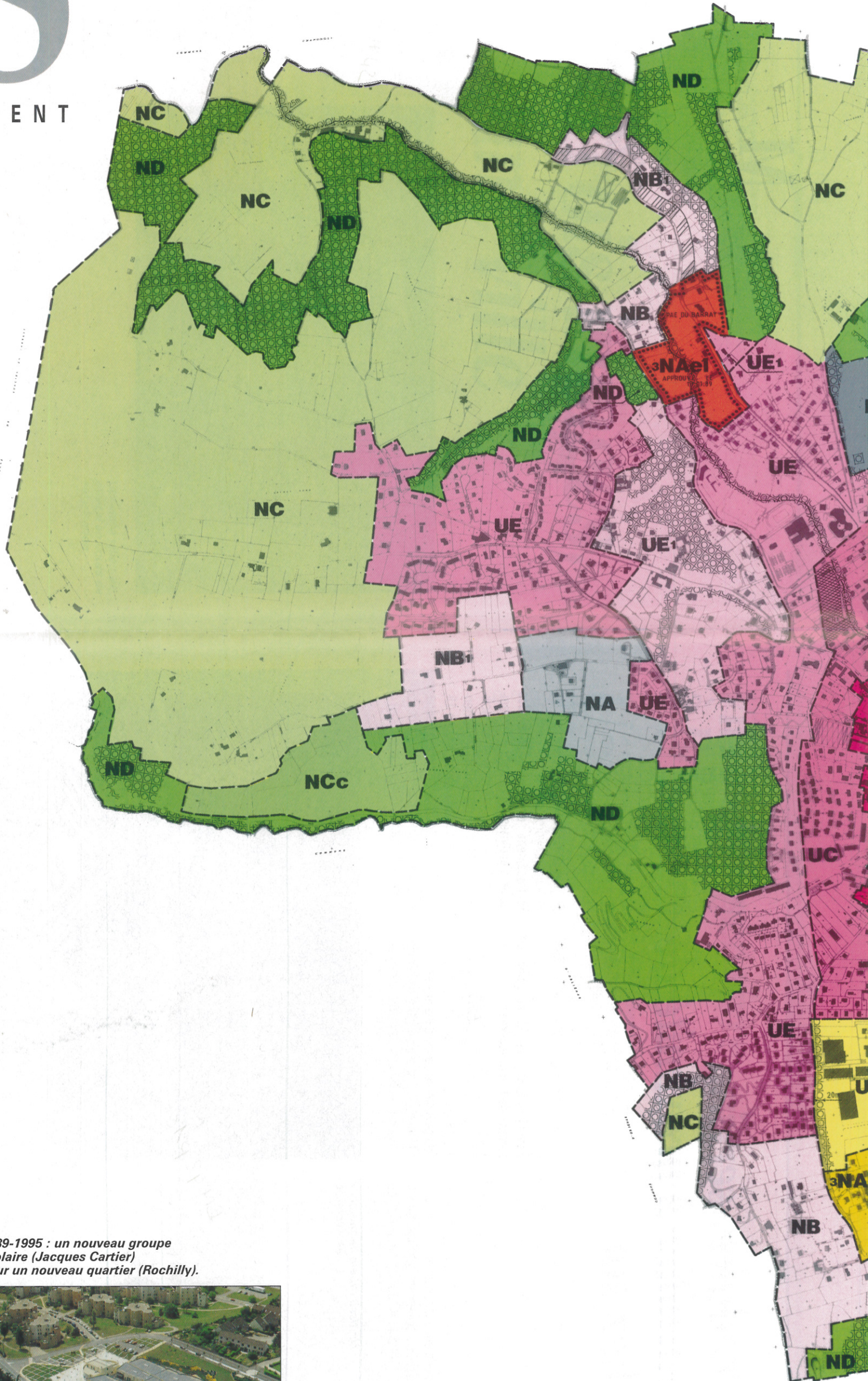
### Zone US

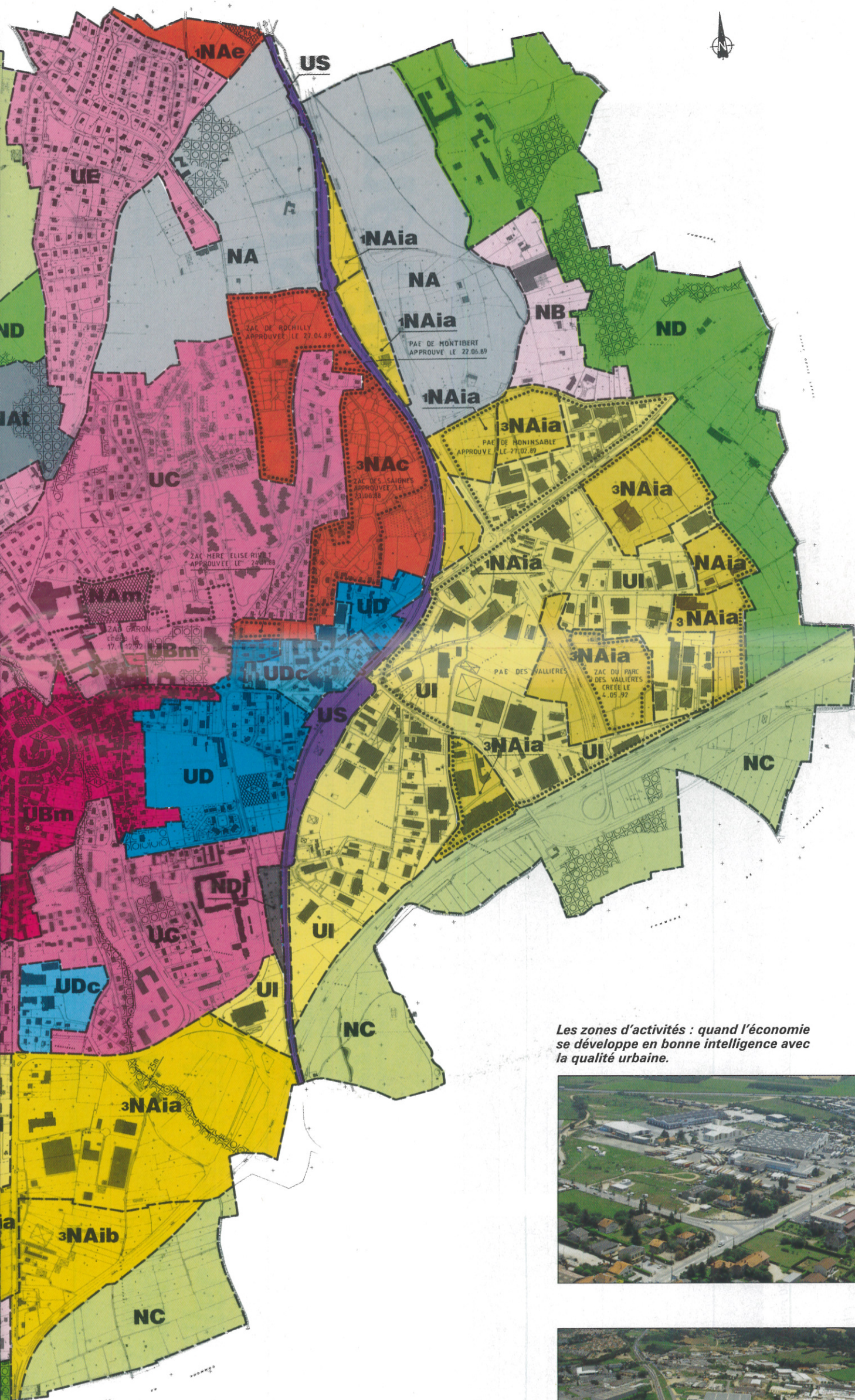
Zone de services et d'activités liés à la SNCF concernant les terrains affectés au domaine ferroviaire et bordant la ligne. (limitée à l'emprise de la voie et au secteur proche de la gare).

Un habitat mixte : collectif et pavillonnaire



1989-1995 : un nouveau groupe scolaire (Jacques Cartier) pour un nouveau quartier (Rochilly).





**Parc de l'Hôtel de Ville : un poumon vert de près de 4 ha pour le centre.**

**Zone NA**

Zone d'urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

**SECTEUR NA<sub>m</sub>**  
(proche du centre ville)  
Urbanisation conditionnée à l'élaboration d'un projet d'ensemble englobant tout le secteur.

**SECTEURS NA<sub>c</sub> ET NA<sub>e</sub>**  
Urbanisables à court et à moyen terme, sous forme d'une seule opération couvrant l'ensemble dudit secteur (ex. lotissement, ZAC...).

**SECTEUR NA**  
Vocation non encore déterminée.

**SECTEUR NA<sub>t</sub>**  
Vocation à équipements sportifs ou de loisirs.

**Zone NAi**

Zone d'urbanisation future destinée à l'installation d'activités artisanales, industrielles nouvelles ou au transfert d'activités implantées dans le bourg, sans possibilité d'extension sur place.

**SECTEUR NA<sub>ia</sub>**  
Urbanisables à court ou moyen terme, sous forme d'une seule opération couvrant l'ensemble dudit secteur.

**SECTEUR 3 NA<sub>ib</sub>**  
Urbanisable à court ou à moyen terme. Vocation à accueillir seulement certaines activités.

**Zone NB**

Zone partiellement desservie par des équipements destinée à la réalisation d'une construction à usage d'habitation, ne dépassant pas 250 m<sup>2</sup> de SHON, sur des terrains de surface minimale de 2000 m<sup>2</sup> dans l'ensemble de la zone (ex. : les Barolles, les Hauts de Brignais) et de 4000 m<sup>2</sup> dans le secteur NB1 (ex. : Barry, Archet Sud).

Une des priorités de ce secteur est d'éviter une densification excessive.

**Zone NC**

Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

**SECTEUR NC**  
Agricole ordinaire constructible pour les exploitations agricoles (frange au Sud de l'A 45, partie ouest de la commune).

**SECTEUR NC<sub>c</sub>**  
Principalement destiné à l'exploitation des matériaux de carrières (Chéron).

**Zone ND**

Zone protégée en raison d'une part, de l'existence de risques ou nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique (limite Est de la commune, les versants de la Vallée du Barry, le Michalon).

**SECTEUR ND<sub>J</sub>**  
(le long du boulevard Bovier Lapierre)  
Destiné à recevoir des jardins familiaux.

**Les zones d'activités : quand l'économie se développe en bonne intelligence avec la qualité urbaine.**



**Le pari d'un schéma de voirie réaliste: (raccordement de la RD 42 à la future A 45)**