

ENQUÊTE PUBLIQUE
ayant pour objet le projet de
RÉVISION GÉNÉRALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)
de la commune de BRIGNAIS
(Rhône)

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

(références TA Lyon : n° E19000224/69 en date du 29 août 2019)

établi par

Jean-Luc FRAISSE

commissaire-enquêteur

5 janvier 2020

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE..... | 3 |
| CHAPITRE 1 - CONCLUSIONS MOTIVÉES..... | 5 |
| 1.1. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... | 5 |
| 1.2. LA CONCERTATION ET L'ASSOCIATION | 6 |
| 1.3. LE DOSSIER D'ENQUÊTE | 7 |
| 1.4. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... | 8 |
| 1.5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES..... | 8 |
| 1.6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC | 9 |
| 1.6.1. Une maîtrise insuffisante, de la part des propriétaires, de l'évolution de la politique de l'urbanisme et du processus d'élaboration du PLU | 9 |
| 1.6.2. L'étalement dans le temps de certaines orientations du projet initial | 9 |
| 1.6.3. Le traitement de certains ensembles patrimoniaux à caractère familial..... | 9 |
| 1.6.4. La mise en place de protections spécifiques liées à la prise en compte de certains patrimoines bâtis ou naturels..... | 10 |
| 1.6.5. Des cas particuliers à régler ou des <i>errata</i> à rectifier : | 10 |
| CHAPITRE 2 - AVIS MOTIVÉ..... | 11 |

PRÉAMBULE

Après avoir

- rencontré l'autorité organisatrice et étudié les pièces du dossier d'enquête,
- visité les principaux lieux concernés par le projet,
- rencontré le maire, l'adjointe et la conseillère municipale chargées de l'urbanisme, ainsi que et le service Aménagement et urbanisme,
- reçu et analysé les 42 observations orales au cours de nos cinq permanences, examiné les 42 écrits reçus, les 14 contributions déposées sur le site dédié, soit un total d'une centaine observations ou contributions,
- examiné les observations et demandes des 11 personnes publiques associées (PPA) ayant exprimé un avis sur le projet,
- consulté l'autorité organisatrice sur les avis des personnes publiques associées et sur les observations du public à l'occasion de la remise du procès-verbal de synthèse et étudié ses observations en retour,

le commissaire-enquêteur a rédigé le rapport d'enquête publique préalable à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU).

Les **conclusions** qui font suite au rapport et l'**avis motivé** du commissaire-enquêteur sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignais sont exposés ci-après.

CHAPITRE 1

CONCLUSIONS MOTIVÉES

1.1. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête publique porte sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignais (Rhône).

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il a remplacé le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Le Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 19 avril 2006 ; depuis, il a connu huit évolutions. Par délibération du 22 mai 2014, le conseil municipal a décidé la mise en révision de ce PLU.

Il a arrêté le projet par délibération du 11 juillet 2019.

Le président du Tribunal administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E19000224/69 en date du 29 août 2019

Le 26 septembre 2009, nous avons rencontré M. Chatagnat, responsable du service Aménagement et urbanisme et, à ce titre, chargé de l'organisation de l'enquête, afin de prendre connaissance des conditions dans lesquelles le projet a été élaboré et pour définir les modalités à mettre en place pour assurer la meilleure organisation possible de l'enquête.

Le maire de Brignais a décidé, par arrêté du 18 octobre 2019, l'ouverture de l'enquête publique en vue de la révision générale du PLU sur une durée de 32 jours à compter du lundi 04 novembre, 10h00 jusqu'au jeudi 05 décembre 2019, 17h00.

La publicité réglementaire s'est faite dans les délais prescrits et en conformité avec les dispositions du Code de l'environnement. Elle a consisté en l'affichage des informations contenues dans l'arrêté municipal

portant organisation de l'enquête sur le panneau officiel à la porte de la mairie, en l'insertion de l'avis administratif réglementaire dans « Le Progrès » et « Le Tout Lyon » et, en ce qui concerne l'affiche sur fonds jaune de format A2 en trois autres lieux publics de la commune. Elle a été complétée par les moyens d'information habituels de la mairie : bulletin municipal, site internet, etc..

Une erreur mineure s'étant glissée dans l'avis publié (le 4 novembre, jour d'ouverture de l'enquête, était présenté comme un samedi alors qu'en réalité, c'était un lundi), un rectificatif a été publié dans les mêmes journaux et dans les mêmes lieux.

En conclusion, au regard de la procédure et de l'organisation, le commissaire-enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant, que toutes les dispositions ont été prises pour informer le public et lui permettre de participer dans les meilleures conditions possibles à l'enquête publique.

1.2. LA CONCERTATION ET L'ASSOCIATION

La commune de Brignais a mis en œuvre tous les moyens requis par la loi dans le domaine de la **concertation** ; elle est même allée au-delà sur bien des points, ce qui mérite d'être souligné. Sur ce point, on renverra à l'annexe de la délibération d'arrêt du projet qui est très précise

Cela a permis d'avoir une concertation de qualité qui, entre autres conséquences, a sans doute contribué au climat de calme et de sérénité qui a prévalu pendant tout le déroulement de l'enquête.

De la décision de mise en révision du PLU (22 mai 2014) à l'arrêt du projet (11 juillet 2019), l'élaboration du PLU s'est étalée sur plus de cinq années.

L'association a été organisée aux différentes étapes d'élaboration du PLU ; elle s'est traduite, par quatre réunions, plus deux autres qui ont eu lieu après révision du PADD. En ce qui concerne les avis exprimés après l'arrêt du projet, la consultation des personnes publiques associées n'a pas suscité un nombre élevé d'avis (11). Les plus élaborés sont ceux des services de l'État et de la Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG).

1.3. LE DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête est conforme à la loi ; il est très complet et va même au-delà dans un souci d'exhaustivité et de transparence à l'égard du public. Il comprend les pièces suivantes.

Le rapport de présentation propose une présentation complète de la commune et des enjeux de la révision (territoire, social, économique, environnement, déplacements). Il justifie les choix retenus en démontrant leur cohérence avec les orientations récentes du droit de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale, établie à la suite de **l'avis de la MRAE** et après modification du PADD, a recueilli l'assentiment de la MRAE et fait l'objet d'un nouvel avis favorable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) a fait l'objet de deux versions successives.

Un cahier présente les six **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui ont été au cœur de l'enquête.

Le document graphique au 1/5000^e est heureusement complété par un « zoom » sur le centre-ville au 1/1500^e et par un plan des risques et nuisances. Cependant, quelques précisions sont à apporter ou quelques *errata* à corriger (voir pp.17 et 18 du rapport)

Le règlement écrit, précis, détaillé et clair, remplit son office.

La liste des **emplacements réservés** pour l'aménagement de voiries (26), pour la réalisation d'espaces et d'équipements publics (19) et de logements locatifs aidés (2).

Les annexes, au nombre de 10, sont particulièrement complètes.

Le commissaire-enquêteur considère que les documents constituant le dossier d'enquête ont été en mesure d'assurer une information complète du public.

1.4. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

En ce qui concerne la participation du public, l'enquête s'est déroulée normalement et sans problème particulier.

Le public a disposé, pour s'exprimer, des moyens habituels en la matière : rencontres avec le commissaire-enquêteur au cours des permanences, courriers adressés à celui-ci par voie postale plus, conformément à la loi, un registre électronique hébergé par un site dédié spécialement créé pour l'enquête par un prestataire spécialisé choisi par la mairie.

Au total, une centaine de personnes ont formulé des observations sous différentes formes, certaines personnes ayant pu s'exprimer plusieurs fois et/ou à travers des supports différents.

La participation peut être considérée comme normale.

1.5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Onze PPA consultées ont donné un avis dans le délai de trois mois qui leur était imparti ; ces avis figurent dans le dossier d'enquête. Les autres PPA sont censées avoir donné un avis favorable.

En conclusion de l'étude des observations et des réserves émises par les PPA, le commissaire-enquêteur retient les points suivants.

- **Services de l'État** : renforcer la préservation et la restauration des corridors écologiques le long du Chéron et du Merdanson ; restaurer le corridor au sud de la zone photovoltaïque ; intégrer les récentes informations sur la nappe du Garon.
- **Communauté de communes de la Vallée du Garon (CCVG)** : avis favorable ; cependant, pour cet EPCI, à la différence des services de l'État qui ne relèvent pas ce point, le fait d'autoriser sensiblement les mêmes destinations dans toutes les zones d'activités économiques ne correspond pas aux enjeux de différenciation et de maintien d'une offre de foncier à vocation industrielle.
- **La Chambre d'Agriculture** donne un avis favorable avec une réserve (classement d'une parcelle en A plutôt que N).
- **La Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** donne un avis favorable avec certaines des remarques ou réserves également évoquées par les services de l'État.
- **La Mission régionale de l'Autorité environnementale** a, dans un premier temps, demandé que le projet soit soumis à évaluation environnementale ; elle a levé cette demande après avoir pris connaissance de l'évaluation environnementale ainsi élaborée par la commune et du nouveau PADD.

1.6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au total, le commissaire-enquêteur a recueilli 42 observations orales, un écrit déposé sur le registre d'enquête, 41 courriers reçus par la Poste ou déposés en main propres et 14 contributions déposées sur le registre électronique, soit un total de l'ordre **100** contributions.

Les thèmes les plus fréquemment abordés ont été les suivants (sans ordre de classement) :

1.6.1. Une maîtrise insuffisante, de la part des propriétaires, de l'évolution de la politique de l'urbanisme et du processus d'élaboration du PLU

Malgré le bilan impressionnant dont la commune fait état en matière d'information et de concertation, on est surpris par le nombre de personnes qui découvrent lors de l'enquête ce qu'un simple certificat d'urbanisme aurait pu leur apprendre sur la constructibilité de leur terrain (par exemple, classement en PENAP depuis 2014) ; par ailleurs, les propriétaires ne font pas toujours le lien entre la révision en cours et le risque d'un changement de qualification de leur terrain.

Il n'est évidemment pas possible d'accéder à des demandes tardives de ce genre. Les seules que nous avons retenues ne concernent que des cas exceptionnels et ne sont, au demeurant, pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Pour régler, ou tenter de régler, ces situations, une attention particulière pouvant aller, de la part de la commune, jusqu'à un accompagnement des intéressés dans la conduite de leur projet serait la bienvenue.

1.6.2. L'étalement dans le temps de certaines orientations du projet initial

La forte poussée d'urbanisation qu'elle a connue autour des années 2017-2018 a amené la commune, suivant en cela les orientations du SCoT, à retarder au PLU suivant l'ouverture à l'urbanisation de terrains à vocation économique.

On ne peut qu'approuver cette mesure qui répond à une préoccupation d'intérêt général et qui, au surplus et en l'état, ne lèse aucun particulier.

1.6.3. Le traitement de certains ensembles patrimoniaux à caractère familial

Pour des raisons et dans un contexte que nous développons dans le cours du rapport¹, certaines demeures ont acquis un caractère patrimonial et familial qui risque d'être remis en cause par une application rigoureuse des règles du droit de l'urbanisme ; ce serait ignorer la réalité humaine de ces foyers dont le mode de gestion est l'indivision entre membres d'une même famille.

Il s'agit d'éviter qu'un usage pointilleux du droit de l'urbanisme ne déstructure complètement ces communautés familiales avec les conséquences que cela peut avoir sur la pérennité du patrimoine en question.

¹ Cf. p.101

Pour ces raisons, nous proposons, à l'aide d'une **réserve**, un classement en U de ces parcelles.

1.6.4. La mise en place de protections spécifiques liées à la prise en compte de certains patrimoines bâtis ou naturels

Tous les auteurs (au nombre de 10 moins un) d'observations relatives à ce thème ont été surpris par la qualification donnée à leur bien à ce titre.

Effectivement, après nous être rendu sur place et/ou avoir vu des photos de ces biens, nous suggérons d'en reprendre le travail d'analyse dans de meilleures conditions.

1.6.5. Des cas particuliers à régler ou des errata à rectifier :

- zones humides : refaire le point pour éviter les risques d'oublis ;
- une maison vient d'être construite sur un terrain classé (AP-91) en AU (RE.09) : il convient de mettre à jour le plan de zonage ;
- destination du site du Garrel (OAP n°5) : poursuivre les recherches relatives à l'origine de propriété et aux conditions dans lesquelles le transfert à la commune a été opéré ;
- limite entre la zone de la ferme solaire et les villas riveraines : trouver un arrangement qui concilie les intérêts de l'opérateur et ceux des riverains ;
- ER-17 : soumettre les deux parcelles mitoyennes appartenant au même propriétaire à un régime commun (de préférence en AU plutôt qu'ER) ;
- ER-3 : vérifier compatibilité d'un parking en zone N ;
- Association syndicale des Hauts de Brignais : essayer de régler le problème de ce lotissement auquel l'application des règles actuellement en vigueur conduit à des situations problématiques ;
- éclaircir la situation autour du carrefour bld Georges Brassens-route de Soucieux, notamment en fonction de la réalisation d'une éventuelle liaison vers la rue de Bonneton ;

Pour le reste, nous renvoyons à nos avis figurant au cas par cas dans le résumé des contributions par ordre alphabétique (pp. 49 à 98 du rapport).

CHAPITRE 2

AVIS MOTIVÉ

Par ces motifs,

nous exprimons un AVIS FAVORABLE sur le projet de PLU de la ville de Brignais

et

- nous émettons les réerves suivantes portant sur le classement en :
 - A des parcelles AS-4, AS-6 et AR-514 (partie située au nord d'une ligne allant de l'angle sud-ouest de la parcelle 515 jusqu'au portail situé au 19 rue du Bonnet, soit environ 1 000 m²) ;
 - N des parcelles AH-59, AH-60 et partie Est de AH-61 (dans les conditions définies pp.70-71 de notre rapport) ;

et nous demandons qu'elles soient rattachées à la zone U dont elles sont mitoyennes ;

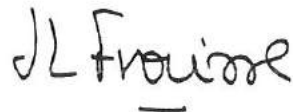
- nous formulons les recommandations suivantes :
 - revoir les qualifications relatives aux :
 - périmètres ou bâtiments d'intérêt paysager et patrimonial protégés au titre de l'art L151-19, CU ;
 - espaces boisés classés protégés au titre des art L113-1 et L113-2, CU ;
 - jardins, espaces verts, arbres remarquables ou boisements à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23, CU ;
 - actualiser les corridors écologiques et zones humides à protéger au titre de l'article L151-23

5 janvier 2020

- régler les cas particuliers et rectifier les *errata* signalés en page 7 du présent document ;
- pour le reste, nous renvoyons à nos indications figurant dans le corps du rapport (5.2.1. Analyse des observations).

Fait à Lyon, le 5 janvier 2020.

Le commissaire-enquêteur,

Handwritten signature of Jean-Luc Fraisse in black ink.

Jean-Luc FRAISSE