

BRIGNAIS

Département du Rhône

ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°SU016RT2025 DU 08.12.2025

CONCERNANT LA MODIFICATION
N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVÉES

RAPPEL DE LA PROCEDURE

La modification de droit commun n°3 du PLU de Brignais a notamment pour objectifs :

- d'intégrer les principes d'aménagement retenus dans le plan-guide élaboré en 2023 sur les secteurs à enjeux de la gare et des Pérouses,
- de modifier les dispositions en matière de coefficients de pleine terre et de biotope dans les zones d'activités pour tenir compte des difficultés rencontrées par les porteurs de projets dans le développement des activités économiques existantes,
- d'adapter les exigences de mixité sociale pour prendre en compte les projets déjà réalisés et ceux connus à court terme et aboutir à une meilleure répartition sur l'ensemble du territoire communal,
- de mieux prendre en compte l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique dans le règlement du PLU,
- de réaliser des modifications diverses sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation pour les ajuster vis-à-vis des projets portés par la commune,
- de corriger des erreurs matérielles.

Au total, ce sont environ une trentaine d'objets qui sont concernés par la procédure de modification, soit tout autant d'évolution à apporter au PLU en vigueur. La présente notice explicative vise à présenter les objets concernés, les évolutions apportées et expliquer le motif de l'évolution.

Une procédure de modification du PLU a donc été mise en œuvre selon les articles L153-41 et suivants du code de l'Urbanisme. Celle-ci a été prescrite par arrêté du maire le 29.01.2025.

Par décision n° 2025-ARA-AC-4028, la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) dispense la modification n°3 d'une évaluation environnementale.

L'arrêté municipal a été pris le 08.12.2025. Il a défini l'organisation de l'enquête publique d'une durée de 30 jours du 05.01.2026 au 03.02.2026 inclus.

Le dossier de consultation comprenant les pièces réglementaires nécessaires a été mis à disposition du public en mairie et sur le site dématérialisé dans les délais prescrits, après les publications légales et autres moyens d'information du public.

Le dossier de projet de modification n°3 du PLU a fait l'objet de la réception de 6 courrier de PPA (personne publique associée) parvenue avant le démarrage de l'enquête publique

La modification du PLU a suscité l'intérêt du public avec 5 observations qui ont été inscrites sur le registre papier et 8 ont été portées sur le registre dématérialisé.

Le PV des observations de l'enquête a été remis le 10.02.2026 à la Mairie qui y a répondu par son mémoire reçu par mail le 24.02/2026.

A la suite de quoi le rapport et ses conclusions ont été établis et transmis à la Mairie le 03.03.2026.

MOTIVATION DE L'AVIS

La commune a procédé à plusieurs modifications de son règlement et des orientations d'aménagements et de programmation.

Sur la régularité de la procédure

La procédure engagée relève des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. La modification ne remet pas en cause le PADD, ne réduit ni zone agricole ni zone naturelle, ne réduit aucun Espace Boisé Classé et ne génère pas d'incidences environnementales notables. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a confirmé l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

La publicité réglementaire a été respectée. Le registre dématérialisé a permis une large information du public. La procédure apparaît régulière tant sur le fond que sur la forme.

Sur la participation du public

Treize observations ont été déposées au cours de l'enquête publique. Les remarques portent principalement sur les hauteurs et vis-à-vis liés à l'OAP 4, la protection d'éléments végétaux en zone d'activités, des demandes de constructibilité hors périmètre de modification et la question d'un pôle de santé aux Pérouses.

Ces observations traduisent une vigilance légitime des habitants sans remettre en cause l'économie générale du projet. La commune a apporté des réponses circonstanciées et proportionnées.

Sur la cohérence du projet

La modification n°3 poursuit plusieurs objectifs : intégration du plan-guide des secteurs Gare et Pérouses, ajustement des règles en zones d'activités, adaptation aux enjeux climatiques, amélioration de la lisibilité réglementaire et meilleure répartition de la mixité sociale.

Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations de la loi SRU, dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette et dans une logique de transition écologique et de revitalisation des centralités. Aucune incohérence manifeste ni détournement de procédure n'apparaît.

Sur les points sensibles

OAP 4 - Résidence seniors

Les inquiétudes des riverains apparaissent compréhensibles. Toutefois, le secteur concerné se situe en centralité urbaine et a vocation à évoluer. L'OAP existe depuis 2020 et le projet demeure compatible avec le tissu environnant. L'engagement de concertation préalable au dépôt du permis de construire constitue une garantie supplémentaire.

Site Clauger - Protections végétales

Le réexamen des protections végétales apparaît proportionné, tenant compte de l'état phytosanitaire des sujets et conciliant développement économique et préservation paysagère. La commune prévoit par ailleurs une réflexion globale future sur les zones d'activités.

Mixité sociale

Les ajustements réglementaires visent une meilleure lisibilité et une répartition plus homogène du logement social. Les réponses apportées démontrent la compatibilité avec le PLH et les objectifs SRU.

Appréciation générale

La modification n°3 ne bouleverse pas l'équilibre du PLU, améliore la sécurité juridique du règlement, intègre des ajustements techniques nécessaires et répond à des besoins identifiés en matière de logement, de services et de développement économique. Elle demeure compatible avec les documents supra-communaux.

AVIS

Après avoir :

- étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
- pris connaissance des avis des PPA,
- échangé régulièrement avec la Mairie pendant la période d'enquête,
- assuré les permanences aux dates définies,
- analysé les observations et apporté mes questionnements et commentaires aux différentes réponses données dans le mémoire en réponse de la Mairie,
- exprimé mon avis sur les différents documents du dossier,

J'estime que la modification n° 3 du PLU de Brignais :

- A fait l'objet de remarques pertinentes et justifiées de la part des habitants et des personnes publiques associées. La commune a d'ailleurs indiqué dans son mémoire qu'elle prendrait en compte ces observations en effectuant plusieurs évolutions sur le règlement graphique et écrit.

Compte tenu :

- de la bonne information générale du public sur le lancement et le déroulement de l'enquête publique ;
- des réponses complémentaires apportées par la Mairie dans son mémoire ;
- des modifications du dossier que la commune effectuera avant l'approbation du dossier de modification (comme indiqué dans son mémoire),

J'émet un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Brignais, assortis de deux recommandations :

- Permettre la réalisation d'une maison de santé, en procédant à une évolution de l'OAP7 « Perouses ».
- Il conviendrait, lors d'une prochaine évolution du PLU, de réexaminer la cohérence du dispositif de protection des boisements et haies, notamment au sein des zones d'activités. En effet, certains ensembles boisés d'importances ne bénéficient pas aujourd'hui de mesures de préservation, tandis que d'autres, d'envergure plus limitée, sont protégés, ce qui interroge la logique d'ensemble.

Le 03.03.2026



Julien Dallemagne
Commissaire enquêteur