

BRIGNAIS

Département du Rhône

ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°SU001RP2024 DU 24.01.2024

CONCERNANT LA MODIFICATION
N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

CONCLUSIONS

RAPPEL DE LA PROCEDURE

La commune de Brignais souhaité faire évoluer son PLU sur plissures points de règlement et de zonage, avec notamment :

- Modification des emplacements réservés,
- Modification des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones sur la protection du patrimoine naturel et paysager ;
- Modification des dispositions de la zone U sur la destination des constructions, usage des sols et natures d'activité sur les destinations des constructions et les usages du sol interdites ou admises sous conditions ;
- Modification des disposition sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères au sujet de
- Modification d'une OAP
- Ajout de plusieurs annexes
- Modification sur les éléments remarquables
- Modification des définitions sur les logements sociaux...

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 24.12.2024.

Par décision n° 2023-ARA-AC-3244, la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) dispense la modification n°2 d'une évaluation environnementale.

L'arrêté municipal n°SU001RP2024 du 24 janvier 2024, a défini l'organisation de l'enquête publique d'une durée de 27 jours du 12 février au 09 mars 2023 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°2 du PLU a fait l'objet de la réception de 7 lettres de PPA (personne publique associée) parvenue avant le démarrage de l'enquête publique

La modification du PLU a pas suscité l'intérêt du public, 3 observations ont été inscrites sur le registre papier et 9 ont été portées sur le registre dématatérialisé.

Le PV des observations de l'enquête a été remis le 15/03/24 à la Mairie qui y a répondu par son mémoire reçu par mail le 26/03/24.

A la suite de quoi le rapport et ses conclusions ont été établis et transmis à la Mairie le 10/04/24.

MOTIVATION DE L'AVIS

La commune a procédé à de nombreuses modifications de règlement et de zonage.

Cependant, le dossier de présentation manque de clarté quant aux motivations derrière ces changements. Cette absence d'explications m'a, parfois, empêché de fournir des informations précises aux habitants qui consultaient le dossier, en particulier concernant les évolutions impactant les éléments remarquables.

Des échanges avec la commune m'ont permis d'obtenir une meilleure compréhension de ces éléments, me permettant ainsi de formuler un avis éclairé sur l'ensemble des points soulevés.

Concernant la modification des emplacements réservés, je n'ai pas d'observation particulière.

Concernant la suppression du terme « locatif » social, la commune indique que cette mention sera réintroduite. Je trouve toutefois qu'indiquer que « pour les opérations mixtes, comprenant plus de trois logements sociaux, devront être compatibles avec le PLH en vigueur » est très flou. Cela risque de compliquer l'instruction des autorisations d'urbanisme et le travail des porteurs de projets. **La commune devrait indiquer clairement dans les règles, les objectifs à atteindre.**

Concernant les règles sur les éléments remarquables, celles-ci vont dans le bon sens surtout qu'elles seront affinées grâce aux nombreuses remarques les personnes publiques associées.

Concernant la contribution du public, plusieurs remarques du public concernent les possibilités de construction en lien avec les éléments remarquables du paysage et le coefficient de biotope. Il est suggéré que la commune revoie ces règles de manière globale afin de favoriser la densification des zones d'activités et d'autoriser les extensions des maisons situées dans les quartiers d'habitats. Cependant, **une nouvelle procédure de modification semble nécessaire car le dossier ne peut plus être modifié à ce stade de la procédure.**

AVIS

Après avoir :

- étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
- pris connaissances 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° 2 du PLU de Brignais :

- A fait l'objet de remarques pertinentes et justifiées de la part des personnes publiques associées, notamment en ce qui concerne les logements sociaux et les éléments remarquables. La commune a d'ailleurs indiqué dans son mémoire qu'elle prendrait en compte ces observations en effectuant de nombreuses 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'é mets un avis favorable sur le projet de modification n° 2 du PLU de Brignais, assortis de deux recommandations :

- Étayer le rapport de présentation sur la méthodologie et la finalité du travail réalisé sur les éléments remarquables.
- Réfléchir, dans la prochaine évolution du PLU, au coefficient de biotope/surface de pleine terre et à la désartificialisation des sols, notamment dans les zones d'activités. En effet, les règles actuelles empêchent la densification des zones et, par conséquent, le développement et l'évolution des activités économiques.

Le 10/04/2024



Julien Dallemagne.