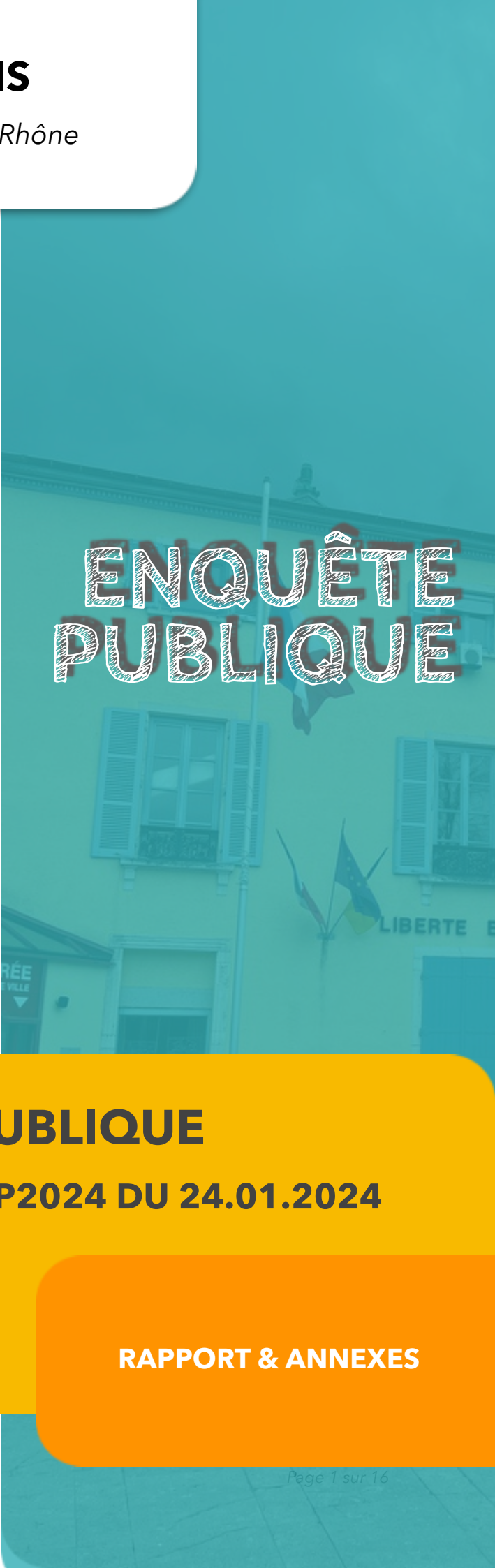


BRIGNAIS

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

RAPPORT & ANNEXES

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Objet de l'enquête publique	3
Fondement du projet	3
CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
Le dossier de consultation de l'enquête publique pour la modification n°5 du PLU comprend :	4
PRÉSENTATION DU PROJET	5
DÉVELOPPEMENT DE L'ENQUÊTE	6
Organisation	6
Déroulement	7
EXAMEN DES OBSERVATIONS	9
Registre des observations	9
Avis des Personnes Publiques Associées	9
Avis de la MRAE (mission régionale de l'autorité environnementale)	10
Analyse et commentaires	11
Le registre papier	11
Le registre dématérialisé	12
Les questions du commissaire enquêteur	14
Les observations des PPA et la réponse de la commune suite aux observations	16

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Fondement du projet

Le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune de BRIGNAIS est en vigueur depuis le 13.02.2020 date de son approbation par le conseil municipal.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée le 16.03.2022

Aujourd'hui, une nouvelle évolution est envisagée par la mairie.

Ces changements prévus ne modifient pas les orientations du PADD (plan d'aménagement et de développement durable), n'amènent pas de réduction d'EBC (espace boisé classé) ou de zone agricole ou naturelle, n'altèrent pas les protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, la procédure à engager est bien celle d'une modification du PLU en application des articles L.153-36 à 40 et L.153-41 à 44 du code de l'Urbanisme.

Ce projet de modification de droit commun n°1 est soumis :

- A enquête publique avec notification préalable aux PPA (personnes publiques associées).
- À demande d'évaluation environnementale au cas par cas auprès de la MRAE régionale d'autorité environnementale.

Cette dernière a été présentée a été enregistrée à la MRAE sous le n°2023-ARA-AC-3244. Considérant tous les éléments du dossier, l'Autorité Environnementale indique que la modification n°1, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et que par conséquent, la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de consultation de l'enquête publique pour la modification n°5 du PLU comprend :

Pièce 1 : Rapport de présentation (62 pages)

Pièce 2 : Règlement (150 pages)

Pièce 3 : Plan de zonage (5 plans)

Pièce 4 : Les 7 avis des PPA :

- SCOT (1page)
- Chambre d'agriculture (1page)
- CCVG (3 pages)
- Département du Rhône (6 pages)
- SNCF (25 pages)
- DDT (2 pages)
- SMAGGA (4 pages)

Pièce 5 : Les annexes

- Risques liés aux argiles (17pages)
- Liste des essences locales (2 pages)
- Liste présomption archéologique (6 pages)
- Liste protection du patrimoine végétal (61 pages)
- Zonage d'assainissement (21 pages)
- Zonage pluvial (104 pages)

Pièce 6 : Les arrêtés

- Prescription de la modification
- Lancement de l'enquête publique

Pièce 7 : Avis de l'autorité environnementale

L'ensemble de ces documents était également accessible et téléchargeable sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/5151/>) mis en place.

Sa composition est conforme aux dispositions réglementaires selon l'article R. 123-8 du code de l'environnement et permet une bonne information et compréhension du dossier avec une présentation claire des modifications projetées dans le règlement.

En complément, un registre des observations a été mise en place pour collecter l'ensemble des demandes, suggestions et remarques du public par notes manuscrites , lettre et courriel sur la durée de l'enquête publique.

PRÉSENTATION DU PROJET

La collectivité souhaite faire évoluer son document d'urbanisme sur les quatre points suivants:

Pour le règlement graphique :

- Le changement de certains emplacements réservés : suppression, création, modification ;
- La modification d'inscriptions graphiques : linéaires d'alignement obligatoire sur voie, trame verte et bleue ;

Les changements de zones : erreurs matérielles. - Pour le règlement écrit :

- Les corrections d'erreurs matérielles : erreurs dans les titres du PLU, dans la carte des occupations des sols, dans le Titre 6 « Aspect extérieur des constructions », dans la partie « Caractéristiques de la zone » ;
 - La modification du Titre 1 : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones sur la protection du patrimoine naturel et paysager ;
 - La modification du Titre 2 : 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 ;
 - La modification du Titre 2 sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères au sujet de
 - l'implantation des constructions en retrait des voies publiques dans la zone rouge ;
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (éléments végétaux et extensions) ;
 - l'emprise au sol des constructions ;
 - la hauteur des constructions (minimal et quartier des Pérouses) ;
 - le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (CBS et PLT, espaces non bâtis et patrimoine paysager) ; le stationnement (évolution du bâti, minimums, zone jaune, LLS, deux-roues).
 - La modification du Titre 6 sur les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions au sujet des clôtures, de l'aspect général des constructions, des constructions et secteurs repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, et secteur du Périmètre Délimité des Abords ;
 - Les modifications du Titre 7 sur des définitions apportées : aire de stationnement, mur de soutènement ;
 - Les modifications sur l'OAP n°3 : suppression d'une zone de parking et protection de la végétation existante.
- ### L'ajout de plusieurs annexes :
- Le zonage d'assainissement
 - Le zonage eaux pluviales
 - Liste d'essences arborées locales est ajoutée
 - Cartographie du retrait-gonflement des argiles de 2021 est ajoutée
 - Classement sonore des infrastructures est repris avec la nouvelle cartographie
 - Liste du patrimoine végétal modifiée
 - Zones de présomptions archéologiques.

DÉVELOPPEMENT DE L'ENQUÊTE

Organisation

Désigné comme commissaire enquêteur par décision n°E23000178 69 de madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON le 11 janvier 2024, j'ai contacté la mairie de Brignais afin de connaître le bureau d'études en charge de la modification du PLU afin de vérifier que je n'avais jamais travaillé avec celui-ci.

J'ai par la suite pu échanger pendant les mois de janvier et février avec la commune par mail et par téléphone sur la procédure, le contenu du dossier d'enquête publique, la mise en place des permanences et la validation du registre dématérialisé.

Cela m'a permis de constater quelques erreurs mineures dans le dossier comme :

- Une incohérence entre la légende et le plan.
- Un nombre d'annexe différent entre celui indiqué dans le rapport et celui figurant dans le dossier.

Tout cela a rapidement été corrigé par la commune, avant le début de l'enquête publique.

L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique a été pris le 24 janvier 2024 pour un démarrage le lundi 12 février 2024 pour une durée de 27 jours.

Le 12 février 2024, je me suis rendu en mairie un peu avant l'heure d'ouverture de l'enquête pour :

- parapher le registre des observations,
- vérifier que le dossier papier à mettre à disposition du public était complet,
- que celui dématérialisé serait accessible par internet,
- et que les affichages étaient prévus.

Les 3 permanences se sont déroulées aux dates définies dans l'arrêté.

La dernière s'est tenue le samedi 9 mars, jour de clôture de l'enquête et, en même temps, du registre qui avait consigné à 12h, 3 observations.

Le PV des observations recueillies pendant la période de l'enquête et rappelant les avis des PPA a été remis et commenté vendredi 15/03/2023 à Monsieur le Maire.

Il appelait un mémoire en réponse pour le 29/03/23 au plus tard. Je l'ai réceptionné par mail le 26 mars 2023.

Le rapport et ses conclusions ont été établis et transmis à la Mairie le 10/04/24.

Déroulement

L'arrêté municipal n°SU001RP2024 du 24 janvier 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue de procéder à la modification du PLU de Brignais, a défini les dates de début et fin du lundi 12 février 2024 au 9 mars 2024 inclus, soit une durée totale de 27 jours puisque le projet a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE.

Il fixait aussi les dates des permanences du commissaire enquêteur, à tenir en mairie, le lundi 19 février, le mercredi 06 Mars et le samedi 9 mars 2024.

Au total, 6 personnes ont été reçues

J'ai pu vérifier, avant le début de l'enquête et en cours de procédure, que la dématérialisation de l'enquête publique était respectée pour que tout le dossier soit consultable et téléchargeable sur internet (sur le site registre-dematerialisé) et que l'adresse électronique destinée à recevoir les observations du public par courriel était opérationnelle.

a) Affichage de la mairie

Lors de ma venue le lundi 12/02/24, l'avis d'enquête publique était déjà affiché en mairie. Il y est resté jusqu'à la fin de l'enquête.

L'arrêté était également visible sur le site de la mairie et sur le registre dématérialisé.

L'application de ces dispositions réglementaires et complémentaires ont permis une bonne information du public sur l'objet de l'enquête publique, de son ouverture et de ses modalités de déroulement.

b) Publication des annonces réglementaires

Les parutions de l'avis d'enquête publique ont été faites, 15 jours avant son démarrage puis dans les 8 jours après son début dans 2 journaux :

« Tout Lyon », datés respectivement des 27/01/2024 et 17/02/24 et dans « Le Progrès » également des 26.01.2024 et 16/02/24.

Ces dispositions ont été appliquées conformément à la réglementation.

c) Permanences

Elles se sont tenues en mairie aux dates et heures prévues dans l'arrêté :

Lundi 19/02/24

J'ai reçu 2 personnes durant la permanence.

- La société ALDI Immobilier : Arnaud BUVRIL et M. Samuel Richard. L'objectif était de se renseigner sur les surfaces de plancher de la destination « Artisanats et commerces de détails ». Je leur est indiqué que le dossier de modification était également disponible en ligne. Il m'a été répondu qu'ils se rendraient sur le sur le registre dématérialisé pour écrire leurs remarques.
- Association sauvegarde de la vallée vivante du Garon. La discussion c'est essentiellement portée sur la mise en place des éléments remarquables. Mme BISCH a posé ces questions sur le registre d'enquête publique.

Mercredi 06/03/24

J'ai reçu 2 personnes.

Mme SALAMANI. Elle est venue se renseigner sur le maintien ou non de sa parcelle en zone constructible. Je lui est indiqué que son terrain n'était pas concernée par les évolutions envisagées dans le PLU.

M. et Cela m'a permis de constater qu'il manque la liste des emplacements réservés à jour, avec notamment les dimensions des emplacements réservés modifiées.

Mme est venue discuter et expliciter le projet aux habitants présents

Mme LE FORT qui travaille pour plusieurs sociétés implantées sur la commune est venue demander des explications sur certains éléments remarquables identifiés en zone d'activités. Elle déposera ses observations sur le registre de matérialisé.

La permanence s'est terminée à 16h30 au lieu de 16h, du fait des discussions avec le public.

Samedi 09/03/24

J'ai reçu le porteur de projet et son architecte pour le projet de réhabilitation du château de Sacuny. Ils sont venus se renseigner sur l'évolution des éléments remarquables sur le site.

M. Harmin Remy est venue m'interroger sur les possibilités d'étendre sa maison. Après discussion, il s'avère que le nouveau règlement est plus strict et que son projet n'est pas réalisable. Il rédigera une observation sur le registre dématérialisé.

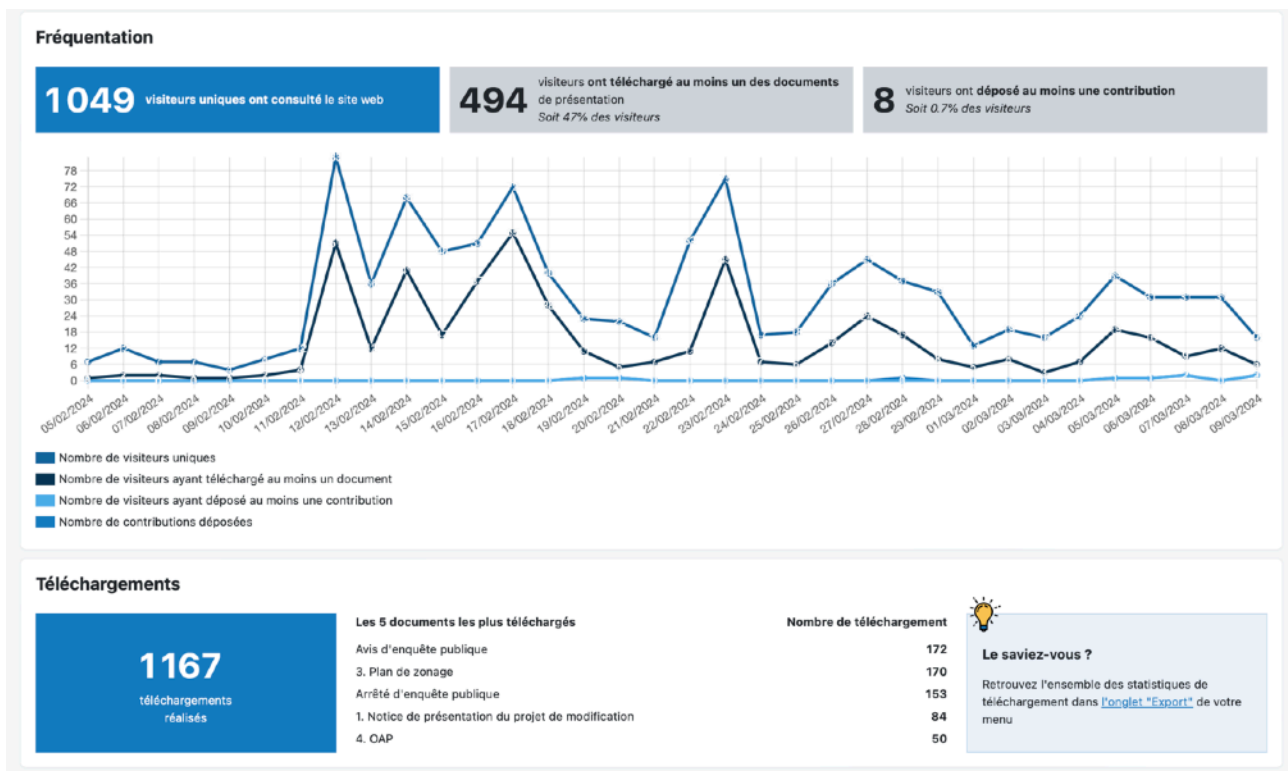
EXAMEN DES OBSERVATIONS

Registre des observations

3 observations ont été portées sur le registre papier.

9 observations ont été portées sur le registre dématérialisé.

1049 visiteurs uniques ont consulté le registre dématérialisé (cf statistiques ci-dessous).



Avis des Personnes Publiques Associées

Comme le prévoit la réglementation, dans le cadre d'un projet de modification de PLU, il n'y a pas de consultation des PPA, mais en revanche une notification à réaliser préalablement à l'enquête publique.

La Mairie a effectué cette démarche le 13 novembre 2023 auprès des PPA.

7 ont émis un avis :

- Chambre d'agriculture. Avis du 30/11/23. **Pas de remarques particulières.**
- SOL (Syndicat de L'Ouest Lyonnais). Avis du 31/11/23. **Avis favorable avec 2 remarques.**
- CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Garon). Avis du 19/12/23. **Avis réservé.**
- Le Préfet. Avis non daté mais reçu le 22.01.24. **Avis réservé.**
- Département du Rhône. Avis du 21/12/23. Une observation est indiquée dans l'avis.
- SMAGGA (Bassin Versant du Garon). Avis du 20/12/23. Près d'une dizaine de remarques est indiquée dans l'avis.
- SNCF Immobilier. Avis du 27/11/23. Avis informant la commune sur la liée à la voie ferrée.

Avis de la MRAE (mission régionale de l'autorité environnementale)

Elle a rendu l'avis qui suit :

- *La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brignais (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.*

Cette décision apparaît logique puisque l'objectif est notamment d'affiner le recensement des éléments du patrimoine paysager, végétal ou bâti, et que le règlement écrit du PLU renforce les protections environnementales au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale, dans ce contexte, ne s'avérerait donc ni utile ni nécessaire.

ANALYSE ET COMMENTAIRES

Les avis et les commentaires du commissaire enquêteur sont inscrits en vert.

Le registre papier

Observation papier 1: Association Sauvegarde de la vallée vivante du Garon (SVVG)

- Souhaite que l'enquête publique soit rallongée compte tenu des vacances scolaires.
- Un corridor écologique au Nord-Est semble avoir disparu.

Souhaite connaître :

- Les surfaces des éléments protégés avant et après la modification.
- La signification de l'intérêt majeur et si cela prépare la construction d'un barrage écrêteur.
- Les informations sur le SAGE en projet et si Concert'eau est abandonné.

La durée de l'enquête publique est supérieure de 12 jours au minimum en vigueur. Avec plus de 1000 visiteurs uniques sur le registre dématérialisé, je considère que l'enquête publique a été plus que correctement dimensionnée.

Concernant le corridor écologique disparu au Nord-Est, la commune indique qu'une protection des boisements sera mise en place. Je considère donc que le problème soulevé est résolu.

Plusieurs remarques de l'association concernant la réalisation d'un futur barrage écrêter n'entrent pas dans le cadre de la modification du PLU.

Observation papier 2: Conseil Syndical de la résidence du Garon

- Est reconnaissant de la levée de la réserve de l'ER V21.

Observation papier 3: M.CARRELET

- Remercie la commune pour la réduction de l'emplacement réservé qui impactait la parcelle BR 450 . Toutefois un autre tracé est proposé par M.CARRELET, notamment sur sa partie Sud.

Dans sa réponse, la commune indique que le tracé pourra être examiné lors d'une prochaine évolution du document. Toutefois, je constate que la réduction de cet emplacement réservé effectuée dans le présent dossier constitue déjà une réelle avancée pour le pétitionnaire.

Le registre dématérialisé

Contribution 1 : M.CUISINIER

- Plusieurs documents sont présentés afin de défendre une gestion des crues différente que celle présentée par le SMAGGA (et ses bassins écrêteurs).

Contribution 2 : Communiqué de l'association SVVG

- Il reprend les mêmes observations portées sur le registre papier (cf observation papier 1).
- Demande au Smagga de l'inviter à participer à l'élaboration d'un projet qui aurait valeur d'exemple pour de nombreux autres bassins.

Les contributions 1 et 2 : Je constate que la modification du PLU a pu servir de tribune à l'association. SSVG. Certaines des remarques sont donc hors cadre de la présente modification.

Contribution 3 : Vibrations architectures

Propose :

- que le PLU prenne en considération l'état existant des parcelles et des constructions, qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanismes par le passé.
- que le PLU intègre des règles dérogatoires pour les modifications apportées sur les constructions et aménagements existants, quand ces modifications ont pour objectif d'aller dans la direction du PLU en application.

Si le boisement et la végétalisation de la zone d'activités constituent une nécessité, les règles actuelles du PLU semblent freiner l'optimisation du foncier économique et le développement des entreprises locales. **En conséquence, je sollicite de la commune l'engagement d'une prochaine modification du PLU sur ce point précis.**

Contribution 4 : Anonyme

- Conteste l'urbanisation du quartier du Garel qui devrait être plutôt un espace vert que des logements. Les réseaux et les voiries ne sont pas adaptés pour accueillir autant de logements.

Cette remarque est hors cadre de la présente modification du PLU

Contribution 5 : M.LAMY

- Informe la commune de trois erreurs sur les photos figurant dans l'annexe 5D, protection du patrimoine végétal et naturel.

La commune indique qu'une seule photo est erronée. Le dossier sera corrigé en conséquence.

Contribution 6 : Mme LEFORT

- Souhaite la correction d'une erreur matérielle sur le CBS
- Arbre remarquable à supprimer
- Haie remarquable à supprimer
- Souhaite connaître les critères d'identifications des haies et des arbres.
- Souhaite la correction d'une erreur de localisation pour la zone AUr de Rochilly.

Les règles appliquées pour les coefficients de Biotope par surface (CBS) et des surfaces de pleine Terre (PLT) ne semblent effectivement pas cohérentes. De plus, cela freine l'optimisation du foncier économique, alors que les disponibilités foncières se font rares. Je pense que la commune doit retravailler l'ensemble de ces règles sur les zones d'activités. **Je demande à la commune de lancer une prochaine modification de son PLU sur ce point.**

Je demande à la commune qu'elle contacte le bureau d'étude qui a réalisé le zonage d'eau pluviale pour corriger la petite erreur de localisation.

La protection des éléments remarquables vise, bien que le dossier ne l'explique pas clairement, à préserver les surfaces végétalisées. Cette préservation s'effectue même en cas de destruction ou de déplacement desdites surfaces, à condition qu'une replantation et une amélioration des fonctionnalités écologiques soient réalisées.

Contribution 7 : Mme KARAYAN

- Souhaite que sa parcelle redevienne constructible suite à son blocage par le projet A45 et par le nouveau PLU.

Cette remarque est hors cadre de la présente modification du PLU. Les PLU ont pour objectifs de réduire les zones constructibles afin de protéger les espaces naturels et agricoles (objectif zéro artificialisation nette en 2050).

Contribution 8 : M.MERIC DE BELLEFON

- souhaitent que leurs bâtiments identifiés comme étant à vocation agricole puissent être réhabilités et accueillir des logements.

La modification des changements de destinations ne fait pas partie des objets de la modification. **J'encourage toutefois la commune à étudier cette possibilité dans le cadre d'une future évolution du PLU.**

Contribution 9 : M. HARMIN

- La nouvelle réglementation concernant le coefficient d'emprise au sol pour les extensions des habitations empêche la réalisation d'un projet d'extension. Il est donc demandé de revenir à l'ancienne règle pour les extensions, sans limiter la surface de plancher, qui n'a finalement peu d'intérêt, étant donné l'existence du coefficient de Biotope.

La commune indique que la nouvelle règle n'a pas été correctement transcrite dans le règlement écrit et que la nouvelle règle sera plus flexible (cf mémoire de réponse p16)

Je prends acte de cette réponse qui semble aller dans le bon sens en permettant aux bâtis existants de pouvoir s'étendre plus facilement.

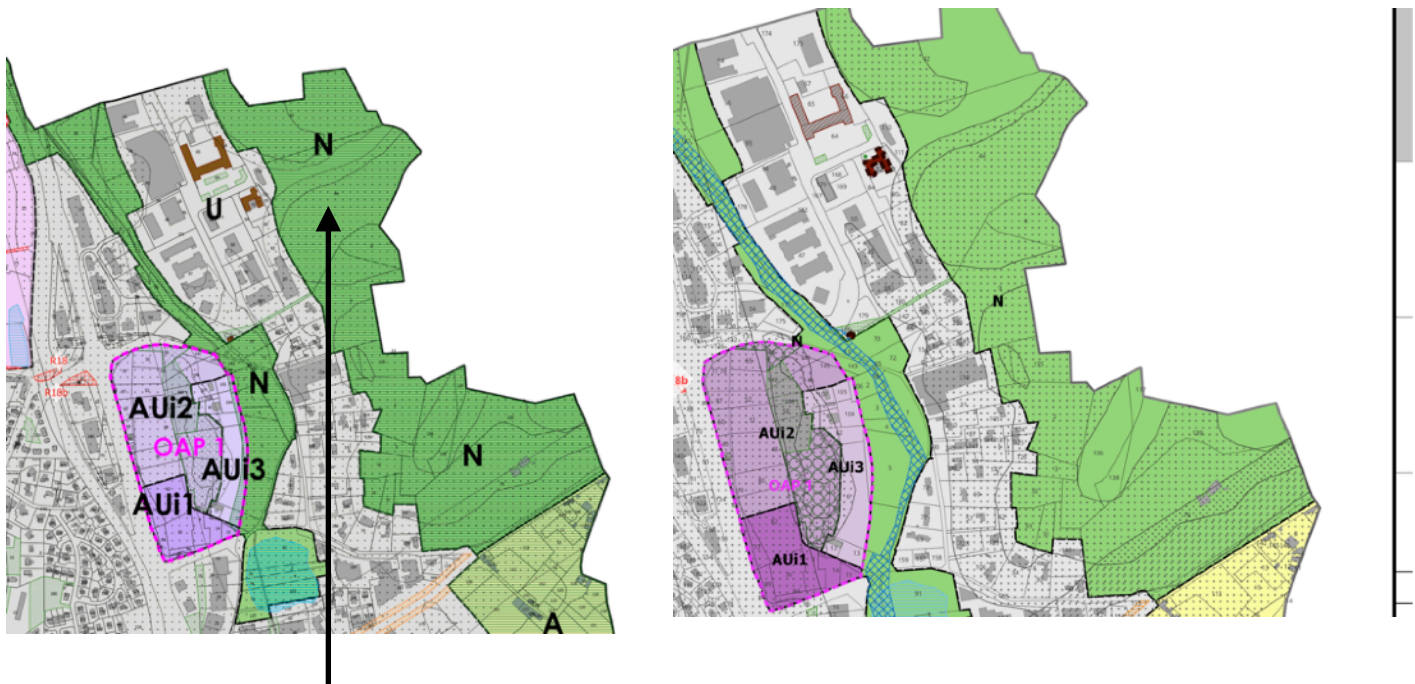
Les questions du commissaire enquêteur

En complément des questions posées par les PPA et le public, le dossier m'amène plusieurs réflexions et questions.

- Dans le règlement, p86, il reste des « XX » pour les dates des délibérations sur le droit de préemption urbain
- Le dossier corrige des erreurs matérielles de zonage. Pourquoi ne pas corriger l'erreur sur le zonage PENAP ?
- Le dossier est très succinct concernant les méthodes utilisées pour l'identification précise des éléments remarquables. Comment les éléments ont été identifiés? Y a t'il une campagne de terrain ? Il ya des boisements qui ne sont pas remarquables et qui sont protégés (Thuya...)
- Le dossier n'indique pas la surface des éléments protégés avant et après la modification du PLU, ce qui ne permet pas de se faire une idée globale des évolutions.
- La nouvelle rédaction limitant les extensions à 20 % l'emprise au sol existante.

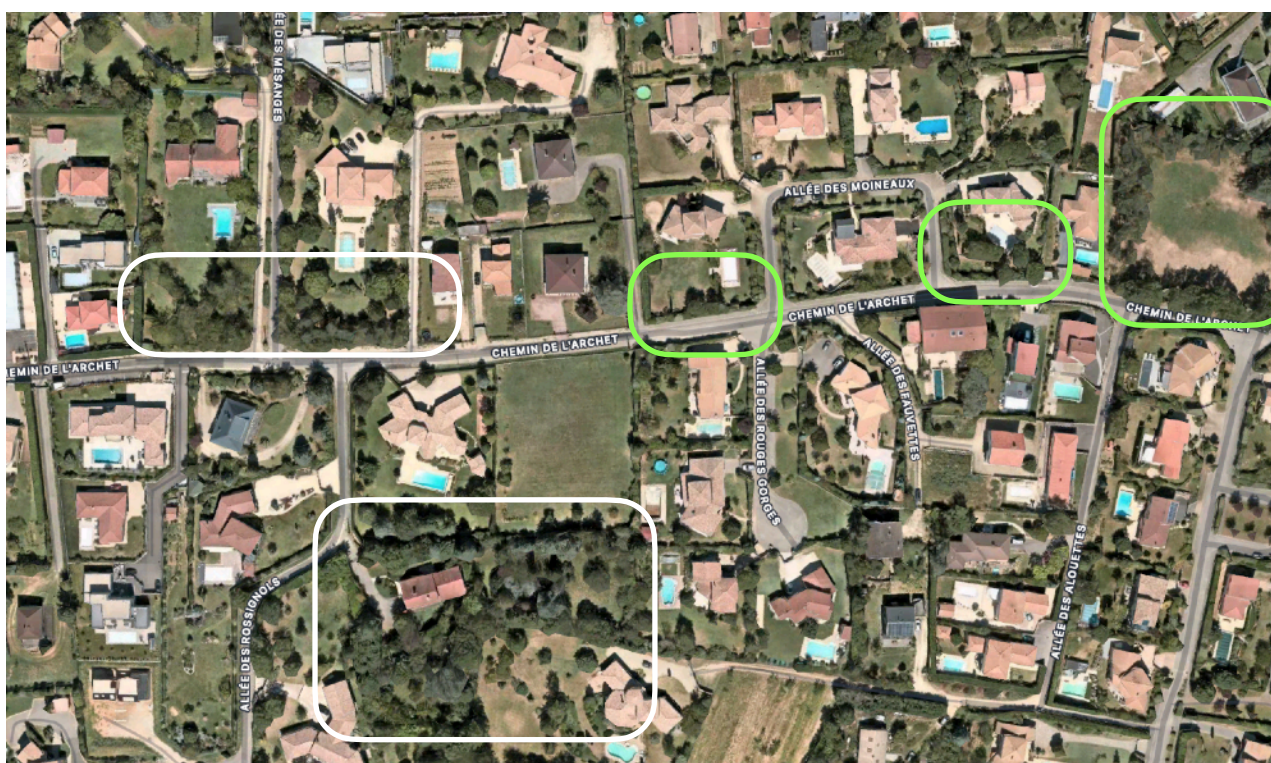
La récente modification qui restreint les extensions à 20 % de l'emprise au sol existante soulève des interrogations quant à sa conformité avec les lois en vigueur sur la densification et l'intensification foncière. Cette règle, associée à un coefficient de biotope, entrave l'évolution des habitations. Pourquoi ne pas considérer la limite de 20 % par rapport à la surface de plancher plutôt qu'à l'emprise au sol, surtout compte tenu de l'existence du coefficient de biotope?

- Suppression d'un grand corridor à l'est. Quelle est la raison?



Corridor écologique à protéger (traits horizontaux)

Pourquoi ce qui est entouré en blanc n'est pas protégé? Quelle est la cohérence ?



(Vert protégé dans la version APRES modification, en rouge protégé dans la version AVANT modification)

Compte tenu des réponses fournies par la commune, je **demande une nouvelle fois de compléter le rapport de présentation**. En effet, il est nécessaire d'expliquer pourquoi certains boisements ne sont pas protégés en tant qu'éléments remarquables. La commune indique que les secteurs moins exposés à la pression foncière ne sont pas protégés.

Je demande également que le boisement situé au nord-est de la commune qui était protégée dans le PLU avant modification,, soit aujourd'hui protégé par une trame d'éléments remarquables.

Les observations des PPA et la réponse de la commune suite aux observations

- Chambre d'agriculture. Avis du 30/11/23. **Pas de remarques particulières.**
- SOL (Syndicat de L'Ouest Lyonnais). Avis du 31/11/23. **Avis favorable avec 2 remarques.**
- CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Garon). Avis du 19/12/23. **Avis réservé.**
- Le Préfet. **Avis réservé.**
- Département du Rhône. Avis du 21/12/23. Une observation est indiquée dans l'avis.
- SMAGGA (Bassin Versant du Garon). Avis du 20/12/23. Près d'une dizaine de remarques est indiquée dans l'avis.
- SNCF Immobilier. Avis du 27/11/23. Avis informant la commune sur la liée à la voie ferrée.

Département du Rhône . Réduire la zone constructible pour les parcelles BS 291, 292 et 293

La réduction de la zone urbaine semble pouvoir être intégrée dans le présent dossier de modification qui corrige déjà plusieurs erreurs matérielles. Les PENAP ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Le préfet et la CCVG . Suppression du terme locatif

Permet aux ménages d'accéder à la propriété à des coûts abordables. Cependant, le logement social doit également continuer à être développé sur la commune afin de favoriser la mixité sociale et d'accompagner les parcours résidentiels.

En réponse aux remarques des personnes publiques associées, je propose d'imposer une part de production de logement locatif social dans les nouveaux programmes immobiliers. Cela permettra de respecter les objectifs du Plan Local d'Habitat (PLH) et de répondre aux besoins des populations les plus fragiles.

Le préfet et la CCVG. Imposer 1 place maximum de stationnement par logement social.

Je constate que le règlement écrit impose bien une place de stationnement pour les logements sociaux (p76)

Le SMAGGA et la CCVG : propose plusieurs compléments dans la rédaction du règlement écrit et graphique des éléments remarquables

Les ajouts demandés semblent tout à fait pertinents.

Le SCOT : Justification des hauteurs sur le quartier des Pérouses

Le dossier ne justifiant pas les modifications des hauteurs autorisées, je demande à la commune de le compléter en ce sens.

Le 10/04/24



Julien Dallanage .

ANNEXES

- PV de réception des observations
- Mémoire en réponse
- Support de communication

BRIGNAIS

Département du Rhône

MAIRIE DE BRIGNAIS
Service Urbanisme

15 MARS 2024

N°
Pour INFORM. Pour DÉCIS.



ENQUÊTE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

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

Je soussigné, Julien DALLEMAGNE désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, décision du tribunal administratif de Lyon,

Constatant la clôture de l'enquête publique réalisée sur une durée de 27 jours, du Lundi 12 février 2024, au samedi 09 mars 2024, relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brignais.

Rappelant que les personnes intéressées ont été invitées à faire part au commissaire enquêteur, désigné pour la circonstance de leurs observations par

- lettres ou courriels, pendant toute la durée de l'enquête,
- écrit sur le registre aux jours et aux heures ouvrables de la mairie de Brignais,
- une rencontre aux horaires et jours suivants prévus pour les permanences :


Lundi 19 février 2024 de 15h à 17h

Mercredi 06 mars 2024 de 14h à 16h

Samedi 09 mars 2024 de 9h à 12h.

Certifie, avoir été reçu par le demandeur, représenté par Monsieur Le Maire Serge BÉRARD en date du 15/03/2024 et lui avoir communiqué les observations écrites et recueillies durant l'enquête publique (procès-verbal totalisant, 9 pages).

L'invite à produire, pour le 29/03/24 au plus tard, son mémoire, en réponse aux observations faites.

Le 15 mars 2024
Julien Dallemagne 

PRÉSENTATION DES OBSERVATIONS

Le registre papier

Observation papier 1: Association Sauvegarde de la vallée vivante du Garon (SVVG)

- Souhaite que l'enquête publique soit rallongée compte tenu des vacances scolaires.
- Un corridor écologique au Nord-Est semble avoir disparu.

Souhaite connaître :

- Les surfaces des éléments protégés avant et après la modification.
- La signification de l'intérêt majeur et si cela prépare la construction d'un barrage écrêteur.
- Les informations sur le SAGE en projet et si Concert'eau est abandonné.

Observation papier 2: Conseil Syndical de la résidence du Garon

- Est reconnaissant de la levée de la réserve de l'ER V21.

Observation papier 3: M.CARRELET

- Remercie la commune pour la réduction de l'emplacement réservé qui impactait la parcelle BR 450 . Toutefois un autre tracé est proposé par M.CARRELET, notamment sur sa partie sud.

Le registre dématérialisé

Contribution 1 : M.CUISINIER

- Plusieurs documents sont présentés afin de défendre une gestion des crues différente que celle présenté par le SMAGGA (et ses bassins écrêteurs).

Contribution 2 : Communiqué de l'association SVVG

- Il reprend les mêmes observations portées sur le registre papier (cf observation papier 1).
- Demande au Smagga de l'inviter à participer à l'élaboration d'un projet qui aurait valeur d'exemple pour de nombreux autres bassins.

Contribution 3 : Vibrations architectures

Propose :

- que le PLU prenne en considération l'état existant des parcelles et des constructions, qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanismes par le passé.
- que le PLU intègre des règles dérogatoires pour les modifications apportées sur les constructions et aménagements existants, quand ces modifications ont pour objectif d'aller dans la direction du PLU en application.

Contribution 4 : Anonyme

- Conteste l'urbanisation du quartier du Garel qui devrait être plutôt un espace vert que des logements. Les réseaux et les voiries ne sont pas adaptés pour accueillir autant de logements.

Contribution 5 : M.LAMY

- Informe la commune de trois erreurs sur les photos figurant dans l'annexe 5D, protection du patrimoine végétal et naturel.

Contribution 6 : Mme LEFORT

- Souhaite la correction d'une erreur matérielle sur le CBS
- Arbre remarquable à supprimer
- Haie remarquables à supprimer
- Souhaite connaître les critères d'identifications des haies et des arbres.
- Souhaite la correction d'une erreur de localisation pour la zone AUr de Rochilly.

Contribution 7 : Mme KARAYAN

- Souhaite que sa parcelle redevienne constructible suite à son blocage par le projet A45 et par le nouveau PLU.

Contribution 8 : M.MERIC DE BELLEFON

- souhaitent que leurs bâtiments identifiés comme étant à vocation agricole puissent être réhabilités et accueillir des logements.
-

Contribution 9 : M. HARMIN

- La nouvelle réglementation concernant le coefficient d'emprise au sol pour les extensions des habitations empêche la réalisation d'un projet d'extension. Il est donc demandé de revenir à l'ancienne règle pour les extensions, sans limiter la surface de plancher, qui n'a finalement peu d'intérêt, étant donné l'existence du coefficient de Biotope.

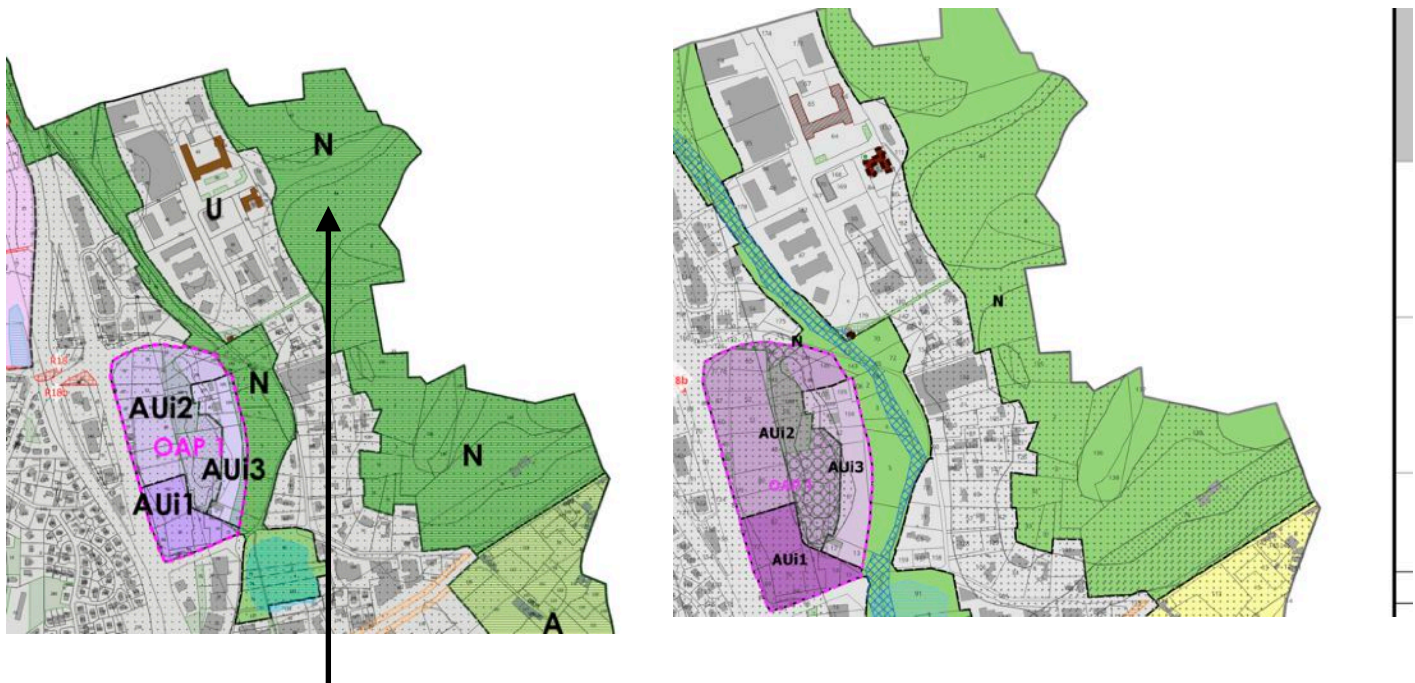
Les questions du commissaire enquêteur

Réduire la zone constructible sur les PENAP.

- Dans le règlement, p86, il reste des « XX » pour les dates des délibérations sur le droit de préemption urbain
- Le dossier corrige des erreurs matérielles de zonage. Pourquoi ne pas corriger l'erreur sur le zonage PENAP ?
- Le dossier est très succinct concernant les méthodes utilisées pour l'identification précises des éléments remarquables. Comment les éléments ont été identifiés? Y a t'il une campagne de terrain ? Il ya des boisements qui ne sont pas remarquables et qui sont protégés (Thuya...)
- Le dossier n'indique pas la surface des éléments protégée avant et après la modification du PLU, ce qui ne permet pas de se faire une idée globale des évolutions.
- La nouvelle rédaction limitant les extensions à 20 % l'emprise au sol existante.

La récente modification qui restreint les extensions à 20 % de l'emprise au sol existante soulève des interrogations quant à sa conformité avec les lois en vigueur sur la densification et l'intensification foncière. Cette règle, associée à un coefficient de biotope, entrave l'évolution des habitations. Pourquoi ne pas considérer la limite de 20 % par rapport à la surface de plancher plutôt qu'à l'emprise au sol, surtout compte tenu de l'existence du coefficient de biotope?

- Suppression d'un grand corridor à l'est. Quelle est la raison?



Corridor écologique à protéger (traits horizontaux)

Pourquoi ce qui est entouré en blanc n'est pas protégé? Quelle est la cohérence ?

(Vert protégé dans la version APRES modification, en rouge protégé dans la version AVANT modification)



Les observations des PPA et la réponse de la commune suite aux observations

- Chambre d'agriculture. Avis du 30/11/23. **Pas de remarques particulières.**
- SOL (Syndicat de L'Ouest Lyonnais). Avis du 31/11/23. **Avis favorable avec 2 remarques.**
- CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Garon). Avis du 19/12/23. **Avis réservé.**
- Le Préfet. **Avis réservé.**
- Département du Rhône. Avis du 21/12/23. Une observation est indiquée dans l'avis.
- SMAGGA (Bassin Versant du Garon). Avis du 20/12/23. Près d'une dizaine de remarques est indiquée dans l'avis.
- SNCF Immobilier. Avis du 27/11/23. Avis informant la commune sur la liée à la voie ferrée.

Avis de l'État

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Mixité sociale	<p>Si les deux premiers points n'appellent pas de remarque de ma part, la modification du règlement de la zone urbanisée consistant à supprimer le terme « locatif » des mentions « logement locatif social » et « logement locatif aidé » appelle de ma part les réserves suivantes.</p> <p>Cette disposition vise à favoriser la réalisation de logements en bail réel solidaire. Cela permet de répondre aux objectifs quantitatifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain mais n'est, cependant, pas suffisant pour atteindre ses objectifs qualitatifs. En effet, la production de logements en bail réel solidaire est intéressante mais ne peut être exclusive, elle doit être complétée par une production de logements destinés aux catégories sociales les plus démunies.</p> <p>Aussi, il convient de compléter le règlement pour qu'il impose un minimum de 30 % de logements en prêts locatifs aidés d'intégration et un maximum de 40 % de logements en prêts locatifs sociaux dans la production de logements sociaux sachant que les logements réalisés en bail réel solidaire sont comptabilisés comme des logements en prêts locatifs sociaux.</p>	Voir réponse CCVG
Stationnement	<p>Par ailleurs, dans la partie relative aux règles de création de stationnements, les modifications du règlement ne respectent pas l'article L151-35 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement pour les logements locatifs sociaux.</p>	Il est bien précisé qu'il n'est demandé qu'une place par logement pour les LLS.

Avis de la MRAe

La MRAe n'a pas rendu d'avis sur le projet de modification en lui-même, mais uniquement sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, sur la base du dossier de cas par cas « ad'hoc » qui lui a été transmis, comprenant une auto-évaluation des incidences.

Par l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3244, rendu en application du deuxième alinéa de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la MRAe décide que la modification « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Avis de la CCVG

La Communauté de Communes de la Vallée du Garon émet un avis réservé sur la modification.

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Numérotation de la procédure	Le courrier de sollicitation de l'avis PPA ainsi que les pièces du dossier mentionnent qu'il s'agit de la « Modification n°1 ». L'arrêté municipal joint mentionne la prescription de la « Modification n°2 ». Il conviendrait de confirmer quelle est la bonne numérotation.	Pour assurer la cohérence par rapport à la délibération de prescription, la modification sera nommée « Modification n°2 sur toutes les pièces
Emplacements réservés	Remarque de forme : la description des ER modifiés ou supprimés dans la notice de présentation mériterait, pour plus de clarté, d'être complétée des localisations desdits ER (adresse ou lieu-dit par exemple).	La notice sera complétée avec les adresses des ER modifiés ou supprimés.
Mixité sociale	Ainsi, la commune doit certes atteindre un objectif de production quantitatif, mais également qualitatif. Il est attendu une production minimum de 30 % de PLAI, et un maximum de 30 % de PLS ou assimilés. Le risque d'une suppression de la mention « locatif » dans l'ensemble du document est donc d'induire la production d'opérations en 100 % BRS (assimilés PLS) qui viendront grever le bilan qualitatif de la commune. De fait, la mixité de la production de logements sociaux sur la commune ne serait plus assurée.	La commune est engagée à mettre en œuvre toutes les actions permettant d'atteindre les objectifs du PLH. Le bilan du PLH 2 a fait apparaître que les objectifs en termes de production qualitative ont été atteints à l'échelle de la commune.

<p>Patrimoine naturel et paysage</p>	<p>Concernant la ripisylve (p.31 de la notice de présentation) Afin de permettre la restauration écologique des cours d'eau et de leur ripisylve, le troisième alinéa pourrait être complété de la façon suivante : « - Les infrastructures et autres aménagements nécessaires à la valorisation du cours d'eau, à sa restauration écologique, à son réaménagement ou à des travaux visant une amélioration de la situation existante, notamment pour la gestion des risques, sont autorisés. »</p> <p>Concernant la protection des zones humides (p.32 de la notice de présentation) Au titre de sa politique agro-environnementale, la CCVG porte un programme visant à préserver et restaurer la biodiversité dans les fermes de la CCVG. Elle réalise ainsi des travaux visant à restaurer et créer des infrastructures agroécologiques, notamment des mares. Pour permettre la poursuite de ces travaux, il serait pertinent de prévoir cette possibilité en reformulant le deuxième alinéa de la façon suivante : « Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites : [...] - Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux visant l'amélioration écologique du milieu naturel et de sa fonctionnalité, par la création d'une zone humide, ou le maintien en l'état, la restauration, la régulation de l'alimentation en eau d'une zone humide existante » ;</p> <p>De la même façon, le troisième alinéa pourrait être complété : « - Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, ou de restauration d'une zone humide, sous réserve de ne pas être situés dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation » ;</p> <p>La formulation du dernier alinéa pourrait prêter à confusion et ne semble pas tout à fait conforme avec le code de l'Environnement. Afin de ne pas induire en erreur le pétitionnaire, il pourrait être reformulé de la façon suivante : « - la destruction de zones humides sans autorisation, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, est susceptible de poursuites et sanctions pénales (Art. L. 173-1.-1 du code de l'environnement) assorties, le cas échéant, d'une injonction de remise en l'état initial des lieux et d'astreintes financières. »</p>	<p>Tous ces ajouts seront faits.</p>
--------------------------------------	---	--------------------------------------

	<p>Le PLU doit retranscrire ces obligations. Il devrait être utilement rappelé les répartitions attendues afin d'assurer une production de logements sociaux équilibrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 % minimum de PLAI, - 40 % PLUS, - Maximum 30 % PLS et assimilés (dont BRS). 	<p>En présence de quatre catégories (PLS, accession sociale, PLUS, PLAI), il est proposé d'appliquer la répartition pour les opérations comportant plus de 3 logements sociaux. La règle s'imposera dans un rapport de compatibilité ce qui permettra d'opérer des ajustements au sein des opérations sans remettre en cause l'objectif de production équilibré à l'échelle de la commune. La règle ne s'appliquera pas aux opérations composées uniquement du logement social. En effet, ces opérations restent très ponctuelles et sont généralement portées sur le foncier communal ce qui en permet le contrôle.</p> <p>Il sera ajouté :</p> <p>« Les opérations mixtes (habitat privé et social) comprenant plus de 3 logements sociaux devront être compatibles avec les objectifs de production qualitatifs des logements sociaux fixés par le PLH en vigueur».</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Afin de clarifier cette mention et de rester en cohérence avec le code de l'urbanisme, il serait pertinent de conserver les formulations utilisées à savoir : « logement locatif financés avec un prêt aidé par l'Etat ». En effet, nombreux sont les logements pouvant être financés par un prêt aidé de l'Etat (cela comprend par exemple les PTZ, PSLA, PLI, LLI pour investisseurs, PALULOS, PAM...). La vérification de l'octroi de ces prêts aidés étant parfois impossible au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme (exemple : le PTZ).</p>	<p>La mention « locatif » sera réintroduite, mais il sera ajouté que les logements en accession sociale ne sont soumis qu'à une obligation d'un seul stationnement.</p>

Avis de la SNCF

L'avis comprend simplement des préconisations générales et demande l'intégration de la servitude TI à la cartographie des servitudes en annexe.
La servitude TI est déjà présente au PLU.

Avis du SMAGGA

Le Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de de Gestion du bassin versant du Garon émet un certain nombre de suggestions sur les zones humides et la ripisylve.

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Cartographie	<p>Nous observons que la ripisylve n'a pas été matérialisée au droit de la zone humide de la vallée en Barret. Il semble particulièrement important de cartographier cette zone.</p> <p>D'une manière générale, le SMAGGA se tient à disposition de la commune pour redéfinir plus finement les contours de ce zonage, si la procédure le permet (certaines zones auraient pu être élargies, comme au droit de la zone humide de Moninsable).</p>	<p>La trame ripisylve sera appliquée à cet endroit</p> <p>La commune ne souhaite pas reprendre le découpage sur l'ensemble du territoire à ce stade de la procédure. Toutefois, le contour proposé par le SMAGGA est très proche de celui de la modification.</p>
Règlement ripisylve	Multiples suggestions de rédaction	Toutes les propositions du SMAGGA seront reprises.

Avis du département

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Zones humides	Je vous rappelle que les zones humides sont protégées au titre du Code de l'environnement (depuis 2019, caractérisation au vu du critère pédologique ou botanique).	Le PLU protège bien les zones humides identifiées par le département. La modification n'a pas modifié ces protections, ni les périmètres, ni les règles associées.
Zonage	<p>Lors du courrier du 10 février 2022, nous vous informions d'un problème de classement de parcelles, lié au périmètre PENAP. En effet, trois parcelles n°291 - 292 et 293, section BS, apparaissent en zone U de votre PLU ce qui n'est pas compatible avec un classement en zone PENAP. Vous trouverez en annexe les extraits cartographiques.</p> <p>Je vous saurais gré de bien vouloir procéder à une vérification du zonage pour identifier l'erreur. Une procédure devra être mise en place afin de corriger celle-ci.</p>	La commune est au courant de cette erreur et souhaite la corriger. Ce changement n'est pas permis par la procédure de modification et devra faire l'objet d'une prochaine révision allégée ou révision générale.

Avis du SCoT de l'Ouest Lyonnais

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Logements sociaux	Les logements en accession sociale ne sont pas pris en compte dans le pourcentage prescrit par le SCoT, qui ne concerne que les logements locatifs sociaux ;	Dont acte
Règlement (hauteurs)	Justifier de manière plus précise des motifs de la réduction des hauteurs maximales autorisées des constructions dans le quartier des Pérouses.	Cette réduction vise à assurer une meilleure transition entre les hauteurs autorisées et existantes dans le quartier des Pérouses et les secteurs où la hauteur maximale est de R+2 mais qui en réalité est composé du tissu pavillonnaire à R +1 qui n'a pas encore muté.

MODIFICATION N°2 DU PLU DE BRIGNAIS

Synthèse des avis PPA et du rapport du Commissaire Enquêteur

Mars 2024

SOMMAIRE

Récapitulatif des avis	3
Avis des partenaires.....	4
Avis de l'État	4
Avis de la MRAe.....	5
Avis de la CCVG.....	5
Avis de la SNCF	8
Avis du SMAGGA	8
Avis du département.....	9
Avis du SCoT de l'Ouest Lyonnais	9

RECAPITULATIF DES AVIS

Structure	Avis
DDT 69	Avis favorable (avec remarques)
MRAe AURA	Non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Chambre d'Agriculture Rhône	Avis favorable (sans réserves)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
Chambre de Commerce et d'Industrie	
CCVG	Avis réservé
Région AURA	
Département 69	Observations (ni favorable ni défavorable)
SCoT de l'Ouest Lyonnais	Avis favorable (avec remarques)
SNCF	Recommandations (ni favorable ni défavorable)
SMAGGA	Recommandations (ni favorable ni défavorable)
Observation du public	
Commissaire enquêteur	

AVIS DES PARTENAIRES

Avis de l'État

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Mixité sociale	<p>Si les deux premiers points n'appellent pas de remarque de ma part, la modification du règlement de la zone urbanisée consistant à supprimer le terme « locatif » des mentions « logement locatif social » et « logement locatif aidé » appelle de ma part les réserves suivantes.</p> <p>Cette disposition vise à favoriser la réalisation de logements en bail réel solidaire. Cela permet de répondre aux objectifs quantitatifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain mais n'est, cependant, pas suffisant pour atteindre ses objectifs qualitatifs. En effet, la production de logements en bail réel solidaire est intéressante mais ne peut être exclusive, elle doit être complétée par une production de logements destinés aux catégories sociales les plus démunies.</p> <p>Aussi, il convient de compléter le règlement pour qu'il impose un minimum de 30 % de logements en prêts locatifs aidés d'intégration et un maximum de 40 % de logements en prêts locatifs sociaux dans la production de logements sociaux sachant que les logements réalisés en bail réel solidaire sont comptabilisés comme des logements en prêts locatifs sociaux.</p>	Voir réponse CCVG
Stationnement	<p>Par ailleurs, dans la partie relative aux règles de création de stationnements, les modifications du règlement ne respectent pas l'article L151-35 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement pour les logements locatifs sociaux.</p>	Il est bien précisé qu'il n'est demandé qu'une place par logement pour les LLS.

Avis de la MRAe

La MRAe n'a pas rendu d'avis sur le projet de modification en lui-même, mais uniquement sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, sur la base du dossier de cas par cas « ad'hoc » qui lui a été transmis, comprenant une auto-évaluation des incidences.

Par l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3244, rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la MRAe décide que la modification « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.* »

Avis de la CCVG

La Communauté de Communes de la Vallée du Garon émet un avis réservé sur la modification.

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Numérotation de la procédure	Le courrier de sollicitation de l'avis PPA ainsi que les pièces du dossier mentionnent qu'il s'agit de la « Modification n°1 ». L'arrêté municipal joint mentionne la prescription de la « Modification n°2 ». Il conviendrait de confirmer quelle est la bonne numérotation.	Pour assurer la cohérence par rapport à la délibération de prescription, la modification sera nommée « Modification n°2 sur toutes les pièces
Emplacements réservés	Remarque de forme : la description des ER modifiés ou supprimés dans la notice de présentation mériterait, pour plus de clarté, d'être complétée des localisations desdits ER (adresse ou lieu-dit par exemple).	La notice sera complétée avec les adresses des ER modifiés ou supprimés.
Mixité sociale	Ainsi, la commune doit certes atteindre un objectif de production quantitatif, mais également qualitatif. Il est attendu une production minimum de 30 % de PLAI, et un maximum de 30 % de PLS ou assimilés. Le risque d'une suppression de la mention « locatif » dans l'ensemble du document est donc d'induire la production d'opérations en 100 % BRS (assimilés PLS) qui viendront grever le bilan qualitatif de la commune. De fait, la mixité de la production de logements sociaux sur la commune ne serait plus assurée.	La commune est engagée à mettre en œuvre toutes les actions permettant d'atteindre les objectifs du PLH. Le bilan du PLH 2 a fait apparaître que les objectifs en termes de production qualitative ont été atteints à l'échelle de la commune. En présence de quatre catégories (PLS, accession sociale, PLUS, PLAI), il est proposé

	<p>Le PLU doit retranscrire ces obligations. Il devrait être utilement rappelé les répartitions attendues afin d'assurer une production de logements sociaux équilibrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 % minimum de PLAI, - 40 % PLUS, - Maximum 30 % PLS et assimilés (dont BRS). 	<p>d'appliquer la répartition pour les opérations comportant plus de 3 logements sociaux. La règle s'imposera dans un rapport de compatibilité ce qui permettra d'opérer des ajustements au sein des opérations sans remettre en cause l'objectif de production équilibré à l'échelle de la commune. La règle ne s'appliquera pas aux opérations composées uniquement du logement social. En effet, ces opérations restent très ponctuelles et sont généralement portées sur le foncier communal ce qui en permet le contrôle.</p> <p>Il sera ajouté :</p> <p>« Les opérations mixtes (habitat privé et social) comprenant plus de 3 logements sociaux devront être compatibles avec les objectifs de production qualitatifs des logements sociaux fixés par le PLH en vigueur ».</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Afin de clarifier cette mention et de rester en cohérence avec le code de l'urbanisme, il serait pertinent de conserver les formulations utilisées à savoir : « <i>logement locatif financés avec un prêt aidé par l'Etat</i> ». En effet, nombreux sont les logements pouvant être financés par un prêt aidé de l'Etat (cela comprend par exemple les PTZ, PSLA, PLI, LLI pour investisseurs, PALULOS, PAM...). La vérification de l'octroi de ces prêts aidés étant parfois impossible au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme (exemple : le PTZ).</p>	<p>La mention « locatif » sera réintroduite, mais il sera ajouté que les logements en accession sociale ne sont soumis qu'à une obligation d'un seul stationnement.</p>

<p>Patrimoine naturel et paysage</p>	<p>Concernant la ripisylve (p.31 de la notice de présentation) Afin de permettre la restauration écologique des cours d'eau et de leur ripisylve, le troisième alinéa pourrait être complété de la façon suivante : « - <i>Les infrastructures et autres aménagements nécessaires à la valorisation du cours d'eau, à sa restauration écologique, à son réaménagement ou à des travaux visant une amélioration de la situation existante, notamment pour la gestion des risques, sont autorisés.</i> »</p> <p>Concernant la protection des zones humides (p.32 de la notice de présentation) Au titre de sa politique agro-environnementale, la CCVG porte un programme visant à préserver et restaurer la biodiversité dans les fermes de la CCVG. Elle réalise ainsi des travaux visant à restaurer et créer des infrastructures agroécologiques, notamment des mares. Pour permettre la poursuite de ces travaux, il serait pertinent de prévoir cette possibilité en reformulant le deuxième alinéa de la façon suivante : « <i>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</i> [...] - <i>Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux visant l'amélioration écologique du milieu naturel et de sa fonctionnalité, par la création d'une zone humide, ou le maintien en l'état, la restauration, la régulation de l'alimentation en eau d'une zone humide existante</i> » ;</p> <p>De la même façon, le troisième alinéa pourrait être complété : « - <i>Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, ou de restauration d'une zone humide, sous réserve de ne pas être situés dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation</i> » ;</p> <p>La formulation du dernier alinéa pourrait prêter à confusion et ne semble pas tout à fait conforme avec le code de l'Environnement. Afin de ne pas induire en erreur le pétitionnaire, il pourrait être reformulé de la façon suivante : « - <i>la destruction de zones humides sans autorisation, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, est susceptible de poursuites et sanctions pénales (Art. L. 173-1.-I du code de l'environnement) assorties, le cas échéant, d'une injonction de remise en l'état initial des lieux et d'astreintes financières.</i> »</p>	<p>Tous ces ajouts seront faits.</p>
--------------------------------------	--	--------------------------------------

Avis de la SNCF

L'avis comprend simplement des préconisations générales et demande l'intégration de la servitude T1 à la cartographie des servitudes en annexe.

La servitude T1 est déjà présente au PLU.

Avis du SMAGGA

Le Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de de Gestion du bassin versant du Garon émet un certain nombre de suggestions sur les zones humides et la ripisylve.

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Cartographie	<p>Nous observons que la ripisylve n'a pas été matérialisée au droit de la zone humide de la vallée en Barret. Il semble particulièrement important de cartographier cette zone.</p> <p>D'une manière générale, le SMAGGA se tient à disposition de la commune pour redéfinir plus finement les contours de ce zonage, si la procédure le permet (certaines zones auraient pu être élargies, comme au droit de la zone humide de Moninsable).</p>	<p>La trame ripisylve sera appliquée à cet endroit</p> <p>La commune ne souhaite pas reprendre le découpage sur l'ensemble du territoire à ce stade de la procédure. Toutefois, le contour proposé par le SMAGGA est très proche de celui de la modification.</p>
Règlement ripisylve	Multiples suggestions de rédaction	Toutes les propositions du SMAGGA seront reprises.

Avis du département

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Zones humides	<p>Je vous rappelle que les zones humides sont protégées au titre du Code de l'environnement (depuis 2019, caractérisation au vu du critère pédologique ou botanique).</p>	Le PLU protège bien les zones humides identifiées par le département. La modification n'a pas modifié ces protections, ni les périmètres, ni les règles associées.
Zonage	<p>Lors du courrier du 10 février 2022, nous vous informions d'un problème de classement de parcelles, lié au périmètre PENAP. En effet, trois parcelles n°291 - 292 et 293, section BS, apparaissent en zone U de votre PLU ce qui n'est pas compatible avec un classement en zone PENAP. Vous trouverez en annexe les extraits cartographiques.</p> <p>Je vous saurais gré de bien vouloir procéder à une vérification du zonage pour identifier l'erreur. Une procédure devra être mise en place afin de corriger celle-ci.</p>	Cette erreur sera corrigée avant l'approbation.

Avis du SCoT de l'Ouest Lyonnais

Sujet	Détails	Positionnement du territoire
Logements sociaux	Les logements en accession sociale ne sont pas pris en compte dans le pourcentage prescrit par le SCoT, qui ne concerne que les logements locatifs sociaux ;	Dont acte
Règlement (hauteurs)	Justifier de manière plus précise des motifs de la réduction des hauteurs maximales autorisées des constructions dans le quartier des Pérouses.	Cette réduction vise à assurer une meilleure transition entre les hauteurs autorisées et existantes dans le quartier des Pérouses et les

		secteurs où la hauteur maximale est de R+2 mais qui en réalité est composé du tissu pavil- lonnaire à R +1 qui n'a pas encore muté.
--	--	---

Observations du public

Observation - Pétitionnaire	Détails	Positionnement du territoire
<p>Observation papier 1: Association Sauvagegarde de la vallée vivante du Garon (SVVG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Souhaite que l'enquête publique soit rallongée compte tenu des vacances scolaires. ▸ Un corridor écologique au Nord-Est semble avoir disparu. <p>Souhaite connaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Les surfaces des éléments protégés avant et après la modification. ▸ La signification de l'intérêt majeur et si cela prépare la construction d'un barrage écrêteur. ▸ Les informations sur le SAGE en projet et si Concert'eau est abandonné 	<p>Le délai a déjà été doublé par rapport au minimal légal</p> <p>Voir réponse au Commissaire enquêteur</p> <p>Voir réponse au Commissaire enquêteur</p> <p>Hors cadre de la modification</p> <p>Hors cadre de la modification</p>
<p>Observation papier 2: Conseil Syndical de la résidence du Garon</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Est reconnaissant de la levée de la réserve de l'ER V21 	<p>Dont acte</p>
<p>Observation papier 3: M.CARRELET</p>	<p>Remercie la commune pour la réduction de l'emplacement réservé qui impactait la parcelle BR 450</p> <p>Toutefois un autre tracé est proposé par M.CARRELET, notamment sur sa partie sud</p>	<p>La modification n'avait pas vocation à reconsidérer le tracé de cet ER mais simplement de le corriger.</p> <p>Cette suggestion sera examinée lors d'une prochaine évolution du document</p>

<p>Contribution 1 : M.CUISINIER</p>	<p>Plusieurs documents sont présentés afin de défendre une gestion des crues différente que celle présenté par le SMAGGA (et ses bassins écrêteurs).</p>	<p>Hors cadre de la modification</p>
<p>Contribution 2 : Communiqué de l'association SVVG</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Il reprend les mêmes observations portées sur le registre papier (cf observation papier 1). ▸ Demande au Smagga de l'inviter à participer à l'élaboration d'un projet qui aurait valeur d'exemple pour de nombreux autres bassins 	<p>Hors cadre de la modification</p>
<p>Contribution 3 : Vibrations architecturales</p>	<p>Propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ que le PLU prenne en considération l'état existant des parcelles et des constructions, qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanismes par le passé. ▸ que le PLU intègre des règles dérogatoires pour les modifications apportées sur les constructions et aménagements existants, quand ces modifications ont pour objectif d'aller dans la direction du PLU en application. 	<p>La commune souhaite intégrer ce type de règles dans les zones d'activités pour faciliter et encourager les projets permettant une certaine désartificialisation de terrains. Cette réflexion doit être menée avec une vision sur l'ensemble des zones d'activités qui représentent près d'un tiers du territoire communal, Par conséquent, une modification, même mineure, de la règle peut avoir des incidences qu'il est important de mesurer au préalable.</p> <p>Ce sujet complexe sera travaillé lors d'une prochaine évolution du PLU.</p>
<p>Contribution 4 : Anonyme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Conteste l'urbanisation du quartier du Gareil qui devrait être plutôt un espace vert que des logements. Les réseaux et les voiries ne sont pas adaptés pour accueillir autant de logements. 	<p>La modification n'a pas influé sur ce secteur</p>

<p>Contribution 5 : M.LAMY</p>	<p>▸ Informe la commune de trois erreurs sur les photos figurant dans l'annexe 5D, protection du patrimoine végétal et naturel</p>	<p>Après vérification, les deux premières photos sont bien correctes. La troisième est effectivement erronée et sera corrigée.</p>
<p>Contribution 6 : Mme LEFORT</p>	<p>▸ Souhaite la correction d'une erreur matérielle sur le CBS</p> <p>▸ Arbre remarquable à supprimer</p> <p>▸ Haie remarquables à supprimer</p> <p>▸ Souhaite connaître les critères d'identifications des haies et des arbres.</p> <p>▸ Souhaite la correction d'une erreur de localisation pour la zone AUr de Rochilly.</p>	<p>Il n'est pas certain que ce point corresponde à une erreur matérielle. Le zonage du PLU étant thématique, il est possible pour une parcelle d'être classée différemment selon la thématique. La commune ne souhaite donc pas modifier les CBS et PLT sur ces parcelles dans le cadre de la présente modification. Ce sujet sera travaillé lors d'une prochaine évolution du PLU.</p> <p>L'identification de cet arbre sera maintenue car le secteur est très peu végétal. Sa position sur la cartographie sera corrigée.</p> <p>La « haie 1 » est bien protégée et le restera : elle pourra être arrachée et replantée. Les « haie 2 » et « haie 3 » ne sont pas des haies mais des alignements d'arbres. Les thuyas y sont largement minoritaires. La préservation de ces alignements reste importante dans ce secteur et la protection sera donc maintenue.</p> <p>Voir réponse au commissaire enquêteur</p> <p>Cette demande concerne le zonage d'eau pluvial, document qui n'est pas entre les mains des auteurs du PLU.</p>
<p>Contribution 7 : Mme KARAYAN</p>	<p>▸ Souhaite que sa parcelle redevienne constructible à la suite de son blocage par le projet A45 et par le nouveau PLU.</p>	<p>Cette parcelle en zone industrielle au sud de la commune n'a pas vocation à accueillir de nouvel habitat. La modification n'a pas influé sur ces secteurs.</p>

<p>Contribution 8 : M.MERIC DE BEL- LEFON</p>	<p>▸ souhaitent que leurs bâtiments identifiés comme étant à vocation agricole puissent être réhabilités et accueillir des logements.</p>	<p>Les changements de destinations des bâtiments agricoles ne peuvent être autorisés que s'ils sont identifiés dans le PLU un par un, justifiés, et validés par un passage en commission CDPENAF avant l'arrêt. Ces ajouts ne sont pas possibles après l'enquête publique.</p>
<p>Contribution 9 : M. HARMIN</p>	<p>▸ La nouvelle réglementation concernant le coefficient d'emprise au sol pour les extensions des habitations empêche la réalisation d'un projet d'extension. Il est donc demandé de revenir à l'ancienne règle pour les extensions, sans limiter la surface de plancher, qui n'a finalement peu d'intérêt, étant donné l'existence du coefficient de Biotope</p>	<p>La modification présentée dans la notice n'a pas été correctement transcrite dans le règlement écrit. La nouvelle règle permet bien les extensions sans faire référence à la surface de plancher.</p>

Les questions du Commissaire Enquêteur

<p>▸ Dans le règlement, p86, il reste des « XX » pour les dates des délibérations sur le droit de préemption urbain</p>	<p>Cette erreur date de l'élaboration du PLU et sera corrigée (la date est le 20 mars 2020)</p>
<p>▸ Le dossier corrige des erreurs matérielles de zonage. Pourquoi ne pas corriger l'erreur sur le zonage PENAP ?</p>	<p>Cette erreur sera corrigée avant l'approbation.</p>
<p>▸ Le dossier est très succinct concernant les méthodes utilisées pour l'identification précises des éléments remarquables. Comment les éléments ont été identifiés ? Y a-t-il une campagne de terrain ? Il y a des boisements qui ne sont pas remarquables et qui sont protégés (Thuya...)</p>	<p>L'identification s'est faite en partie par un travail de terrain et en partie par photo-interprétation. La protection des boisements ne s'est pas basée sur un caractère « remarquable » mais sur une estimation de l'utilité écologique au sein de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle communale. Ainsi, la végétation en milieu très artificialisé a été jugée plus importante à protéger car sa disparition serait plus susceptible d'entraîner une perte totale de fonctionnalité de la trame verte et bleue à cet endroit.</p>

	<p>La modification conserve la trame jardin (en quasi-totalité), les EBC, et y ajoute 44 arbres isolés, 3 kilomètres de haies, 2,1 km d'alignements d'arbres, 21 hectares de ripisylves et 31 hectares de boisements.</p> <p>Ces chiffres seront encore augmentés à l'approbation avec la prise en compte de l'avis du SMAGGA et les protections supplémentaires à l'est.</p>
<p>▸ La nouvelle rédaction limitant les extensions à 20 % l'emprise au sol existante.</p> <p>La récente modification qui restreint les extensions à 20 % de l'emprise au sol existante soulève des interrogations quant à sa conformité avec les lois en vigueur sur la densification et l'intensification foncière. Cette règle, associée à un coefficient de biotope, entrave l'évolution des habitations. Pourquoi ne pas considérer la limite de 20 % par rapport à la surface de plancher plutôt qu'à l'emprise au sol, surtout compte tenu de l'existence du coefficient de biotope ?</p>	<p>Les extensions étaient déjà limitées à 20% de la surface de plancher ET 20% de l'emprise au sol maximale autorisée. (L'ancienne règle n'était pas visible dans la notice). La règle a été jugée peu claire et trop contraignante pour les batiments existants, c'est pour cela qu'elle a été modifiée.</p> <p>La nouvelle règle est donc plus flexible : un bâtiment de 3 niveaux d'emprise au sol de 100 m², (donc 300 m² de surface de plancher) sur une parcelle qui autoriserait seulement 50 m² d'emprise au sol pourra passer à 120 m² d'emprise au sol (donc 360 m² de surface de plancher).</p> <p>Avec l'ancienne règle, l'extension était impossible (20% des 50m² maximums autorisés représente 10 m², soit 60 m² d'emprise au sol possible sur la parcelle. Or le bâtiment fait déjà 100 m² d'emprise au sol).</p>
<p>▸ Suppression d'un grand corridor à l'est. Quelle est la raison ?</p>	<p>La trame corridor n'apportait aucune protection réglementaire supplémentaire en zone N, soit la très grande majorité de sa surface. En zone A, tout au sud de la trame, elle interdit les constructions agricoles neuves. Il est peu probable que de telles constructions émergent à cet endroit car la place y est contrainte et de nombreuses habitations gênerait l'activité.</p> <p>Toutefois, pour renforcer la protection des fonctionnalités écologiques sur ce secteur, la commune ajoutera des protections (trame boisement, haies ou arbres isolés) sur cette partie du territoire.</p>
<p>Pourquoi ce qui est entouré en blanc n'est pas protégé ? Quelle est la cohérence ?</p>	<p>Pour les éléments au nord, il s'agit de pins peu qualitatifs n'apportant pas de gain écologique</p> <p>Pour le boisement au sud, celui-ci se situe en bordure de zone naturelle. L'identification des éléments s'est concentrée sur les corridors écologiques à maintenir ou renforcer, et non sur ces secteurs fonctionnels subissant moins de pressions.</p>





www.citadia.com · www.citadiavision.com



Supports de communication sur l'enquête publique

Publication dans Brignais Magazine N°134, paru début janvier 2024

Focus sur la modification du PLU en cours avec annonce de l'enquête publique à venir

Brignaismag

S'EXPRIMER

Au sujet de la modification du PLU, c'est possible !

Les Brignairots sont invités à prendre connaissance du projet de modification du PLU lors de l'enquête publique qui sera ouverte début 2024.

Une opportunité pour les habitants de disposer de tous les détails, de connaître les incidences que pourraient avoir certaines évolutions sur leurs projets de construction ou d'aménagement. Lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur en Mairie, ils pourront s'exprimer sur le PLU et faire part de leurs observations. À l'issue de l'enquête, le commissaire remettra son rapport à la Ville. Celle-ci retravaillera certains points si nécessaire avant de faire voter l'approbation de la modification du PLU en Conseil municipal.



Actualité publiée sur le site internet le 25/01/2024

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique

Publié le 25 janvier 2024

Accueil • Actualités • Actualités municipales • Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique

SOMMAIRE

Avis d'enquête publique

Permanences du commissaire-enquêteur



Activer la vocalisation



Augmenter la taille du texte



Diminuer la taille du texte



À partir du lundi 12 février à 10h et jusqu'au samedi 9 mars 2024 à 12h, la Ville de Brignais organise **une enquête publique sur la modification de son Plan Local d'Urbanisme – PLU.**

Avis d'enquête publique

Le Plan Local d'Urbanisme – PLU est un document de référence définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il régit notamment le droit du sol et définit ainsi les possibilités de construire.

Comme annoncé dans le [Brignais Magazine n°134](#) de janvier, la procédure de la modification du PLU en cours vise essentiellement à adapter certaines dispositions réglementaires et à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et du patrimoine naturel et paysager.

L'enquête publique constitue une étape importante de la démarche engagée. **Elle permet de faire connaître le projet de plan et offre la possibilité à chacun de faire part de ses observations.** Durant toute la durée de l'enquête, les

Brignaisiens auront la possibilité de [consulter le dossier en ligne](#) ou **en version papier à l'accueil de la Mairie** et de **faire part de leurs observations** sur le registre d'enquête, par email ou encore lors d'une permanence du commissaire-enquêteur (toutes les modalités détaillées dans l'avis d'enquête téléchargeable ci-dessous).



Permanences du commissaire-enquêteur

Monsieur Julien Lallemand, commissaire-enquêteur, **se tiendra à la disposition du public** en Mairie aux dates et horaires suivants :

- Lundi 19 février 2024 de 15h à 17h
- Mercredi 6 mars 2024 de 14h à 16h
- Samedi 9 mars 2024 de 9h à 12h

Avis d'enquête publique



Arrêté municipal de mise à l'enquête publique



Affichages sur les panneaux municipaux d'information le 26/01 : Place de l'Eglise, Mairie, place du 8 mai 1945



Figure 1: place de l'Eglise



Figure 2:mairie



Figure 3:place du 8 mai 1945

Annonce légale dans le Progrès le 26/01/2024 et le 16/02/2024 :

Lyon, le mardi 23 janvier 2024

ATTESTATION DE PARUTION

Nous soussignés, EBRA MÉDIAS BOURGOGNE RHONE-ALPES certifions que l'annonce référencée est commandée pour paraître dans son intégralité, sous réserve de conformité à son usage, dans Le PROGRES département du RHONE les 26 JANVIER et 16 FEVRIER 2024

 **VILLE DE BRIGNAIS**

ENQUETE PUBLIQUE
Modification du Plan Local d'urbanisme (PLU)
Du lundi 12 février 2024, 10h00,
au samedi 9 mars 2024, 12h00

Par arrêté municipal n°2023-182024, une enquête publique portant sur la modification du PLU est organisée du lundi 12 février, 10h00, au samedi 9 mars, 12h00.
La modification du PLU vise à :

- affiner le recensement des éléments du patrimoine paysager, visuels ou bât à protéger,
- corriger et adapter certaines dispositions du règlement graphique et littéral, ainsi que certains emplacements réservés et orientations d'aménagement et de programmation.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier peut être consulté :

- sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5154>
- sur support papier à la mairie de Brignais, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête le public pourra déposer ses observations :

- sur un registre d'enquête déposé à la mairie de Brignais, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :
 - o Lundi de 10h à 12h et de 13h à 17h
 - o Mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h et de 13h à 17h
 - o Vendredi de 9h à 12h et de 13h à 16h
 - o Samedi de 9h à 12h
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5154>
- par mail à l'adresse : enquete-publique-0151@registre-dematerialise.fr
- par écrit à l'attention de M. le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Brignais, 26 rue Général de Gaulle esplanade BRIGNAIS,

- directement auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.
A cet effet, M. Julien LALLEMAGNE, commissaire-enquêteur, se tient à la disposition du public en mairie aux dates et horaires suivants :

- le lundi 19 février 2024 de 16h00 à 17h00
- le mercredi 6 mars 2024 de 14h00 à 16h00
- le samedi 9 mars 2024 de 10h00 à 12h00

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du service urbanisme de la commune de Brignais : 04 78 05 62 77 (mardi, mercredi et jeudi de 13h à 17h).
Le rapport et les conclusions établis par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au mairie de Brignais et sur le site internet www.brignais.com pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

335514200

Alexiane FRANCILETTE
Assistante service Annonces Légales
Tél : 0 809 101 811
lpral@ebra.fr (PROGRES)
legale@ebra.fr (BP – JSL)



Parution dans Tout Lyon le 27/01/2024 et le 17/02/2024

Attestation de parution

Dossier n°2029301

Le 23/01/2024

Référence client : arrêté municipal
n°SU001RP2024

VILLE DE BRIGNAIS

Support de publication

Journal	Tout Lyon
Date de publication	27/01/2024
Département	69 - Rhône


legal2digital
GIE - RCS 875 867 298
PARIS - LYON - MARSEILLE

Legal  digital

Attestation de parution

Dossier n°2029319

Le 23/01/2024

Référence client : arrêté municipal
n°SU001RP2024

VILLE DE BRIGNAIS

Support de publication

Journal	Tout Lyon
Date de publication	17/02/2024
Département	69 - Rhône


legal2digital
GIE - RCS 875 867 298
PARIS - LYON - MARSEILLE

Arrêté municipal mis en ligne le 02/02/2024 :

Arrêtés divers

Accueil • Arrêtés divers

SOMMAIRE

- Arrêtés 2024
- Arrêtés 2023
- Arrêtés 2022

☞ Activer la vocalisation

🔍 Augmenter la taille du texte

🔍 Diminuer la taille du texte

f 🐦 📄

Arrêtés 2024

Mise à enquête publique
modification du PLU

Arrêtés 2023

Arrêtés 2022

Parution dans le Progrès, rubrique « infos pratiques » le 26/02/2024 ; 01/03/2024 ; 04/03/2024 ; 08/03/2024

Samedi 26 février 2024

Infos pratiques

► À savoir

Brignais

Plateforme participative : votez pour choisir le nom du parc !

Jusqu'au 10 mars, la Ville donne la parole aux Brignairots pour voter et choisir le nom du futur parc parmi une liste de 6 noms de personnalités locales et de noms génériques. RDV sur la plateforme : jeparticipe.Brignais.Com pour faire votre choix ! Tous les jours de 9h à 17h. Jusqu'au dimanche 10 mars. *Mairie. 28 rue du Général-de-Gaulle. Mairie Tél. 04.78.05.15.11.*

Bilan de mi-mandat

Réunion publique avec Serge Bérard, maire de Brignais et les élus de la majorité, pour un temps d'échange autour du bilan de mi-mandat. *Mardi 5*

*mar
du 6
du Ma*

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique

La Ville de Brignais organise une enquête publique sur la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les Brignairots pourront connaître le projet de plan et faire part de leurs observations notamment lors des permanences du commissaire-enquêteur organisées en Mairie. *Mercredi 6 mars de 14h à 16h, samedi 9 mars de 9h à midi. Hôtel de Ville. Gratuit. Service Urbanisme Tél. 04.78.05.62.11.*

Vendredi 1er mars 2024

► A savoir

B

Brignais

Bilan de mi-mandat

Réunion publique avec Serge Bérard, maire de Brignais et les élus de la majorité, pour un temps d'échange autour du bilan de mi-mandat. *Mardi 5 mars à 20h. Le Briscope. 28 rue du Général-de-Gaulle. Cabinet du Maire Tél. 04.78.05.62.03.*

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique

La Ville de Brignais organise une enquête publique sur la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les Brignairots pourront connaître le projet de plan et faire part de leurs observations notamment lors des permanences du commissaire-enquêteur organisées en Mairie. *Mercredi 6 mars de 14h à 16h, samedi 9 mars de 9h à midi. Hôtel de Ville. Gratuit. Service Urbanisme Tél. 04.78.05.62.11.*

Réunion publique

La Ville vous présente les orientations d'aménagement définies sur deux secteurs : l'un proche du quartier de la

Gare et l'autre proche des Pérouses. *Mercredi 6 mars à 19h30. Le Briscope en salle d'exposition. Gratuit. Service Urbanisme Tél. 04.78.05.62.11.*



Lundi 4 mars 2024

Infos pratiques

► À faire

Brignais

Plateforme participative : votez pour choisir le nom du parc !

Jusqu'au 10 mars, la Ville donne la parole aux Brignairots pour voter et choisir le nom du futur parc parmi une liste de 6 noms de personnalités locales et de noms génériques. RDV sur la plateforme : jeparticipe.Brignais.Com pour faire votre choix ! Tous les jours de 9h à 17h. Jusqu'au dimanche 10 mars. *Mairie, 28 rue du Général-de-Gaulle. Mairie Tél. 04.78.05.15.11.*

Bilan de mi-mandat

Réunion publique avec Serge Bérard, maire de Brignais et les élus de la majorité, pour un temps d'échange autour du bilan de mi-mandat. *Mardi 5 mars à 20h. Le Briscope, 28 rue du Général-de-Gaulle. Cabinet du Maire Tél. 04.78.05.62.03.*

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique

La Ville de Brignais organise une enquête publique sur la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les Brignairots pourront connaître le projet de plan et faire part de leurs observations notamment lors des permanences du commissaire-enquêteur organisées en Mairie. *Mercredi 6 mars de 14h à 16h, samedi 9 mars de 9h à midi. Hôtel de Ville. Gratuit. Service Urbanisme Tél. 04.78.05.62.11.*

Réunion publique

La Ville vous présente les orientations d'aménagement définies sur deux secteurs : l'un proche du quartier de la Gare et l'autre proche des Pérouses. *Mercredi 6 mars à 19h30. Le Briscope en salle d'exposition. Gratuit. Service Urbanisme Tél. 04.78.05.62.11.*

Démarches administratives et numériques :

faites-vous accompagner !

La Ville de Brignais, en partenariat avec l'association Amely, propose des permanences gratuites sur rendez-vous pour faciliter les démarches administratives et sur Internet des administrés. *Jeudi 14 mars à 14h, jeudi 28 mars à 14h, jeudi 11 avril à 14h, jeudi 25 avril à 14h, jeudi 23 mai à 14h, jeudi 13 juin à 14h. Mairie*

Vendredi 8 mars 2024

► À savoir

B

Brignais

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique

La Ville de Brignais organise une enquête publique sur la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les Brignairots pourront connaître le projet de plan et faire part de leurs observations notamment lors des permanences du commissaire-enquêteur organisées en Mairie.

Samedi 9 mars de 9h à midi. Hôtel de Ville. Gratuit. Service Urbanisme Tél. 04.78.05.62.11.

Concert, musique

Brignais

Sports et films en musique

Nous vous proposons les musiques emblématiques des JO puis des musiques de films. *Samedi 23 mars à 20h30. Le Briscope. 28 rue du Général-de-Gaulle. 10 €. 5 € pour les jeunes (- de 18 ans) et les enfants (- de 12 ans). Tél. 04.78.05.51.74.*

Spectacles, théâtre, contes

Brignais

Spectacle

Damien Laquet débarque avec son nouveau spectacle : DanSing ! Une comédie drôle et touchante écrite à la mesure de son formidable talent. Un moment de bonheur avec de vrais musiciens, de vraies chansons et de vrais fous rires. *Vendredi 8 mars à 20h30. Le Briscope. 28 rue du Général-de-Gaulle. Tél. 04.78.05.31.13.*

Post facebook : le 14/02/2024 ; 25/02/2024 ; 03/03/2024.

Ville de Brignais
Publié par Swello · 25 février à 14:00 ·

[ENQUÊTE PUBLIQUE] ?

La Ville organise une enquête publique sur la **modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)** jusqu'au 9 mars 📅

La modification du PLU vise à adapter certaines dispositions réglementaires et à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et du patrimoine naturel et paysager. Cette enquête permet de faire connaître le projet et vous **offre la possibilité de faire part de vos observations**.

Donnez vos observations par mail, sur le registre ... [En voir plus](#)



BRIGNAIS.COM

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique - Brignais
Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique Publié le 25 janvier 2024 Accu...

2

J'aime Commenter Partager

Écrivez un commentaire...

Ville de Brignais
Publié par Swello · 25 février à 14:00 ·

[ENQUÊTE PUBLIQUE] ?

La Ville organise une enquête publique sur la **modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)** jusqu'au 9 mars 📅

La modification du PLU vise à adapter certaines dispositions réglementaires et à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et du patrimoine naturel et paysager. Cette enquête permet de faire connaître le projet et vous **offre la possibilité de faire part de vos observations**.

Donnez vos observations par mail, sur le registre ... [En voir plus](#)



BRIGNAIS.COM

Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique - Brignais
Modification du PLU : exprimez-vous lors de l'enquête publique Publié le 25 janvier 2024 Accu...

2

J'aime Commenter Partager

Écrivez un commentaire...



Annonces sur les panneaux lumineux : 10 jours au début de l’enquête et 5 jours à la fin de l’enquête

Post sur l’application Panneau Pocket.